



รายงานประจำปี 2022

บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	4
สารจากประธานบริหาร	5
คณะกรรมการบริษัท	7
คณะกรรมการบริหาร	8

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ	10
1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	10
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	22
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ	52
1.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	56
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	58
2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	58
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ	60
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	66
3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	66
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ	66
3.3 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	70
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	72
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	73
4.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	78
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	86

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการที่ดี

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	93
6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	93
6.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย	105

สารบัญ

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ	112
7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	112
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	113
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชด้อย	118
7.4 ผู้บริหาร	124
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	125
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	129
8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	129
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	146
9.2 รายการระหว่างกัน	149

ส่วนที่ 3 งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	179
งบการเงินกลุ่มบริษัทฯ	184
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	189

ส่วนที่ 4 เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	226
เอกสารแนบ 2	252
เอกสารแนบ 3	254
เอกสารแนบ 4	257
เอกสารแนบ 5	264
เอกสารแนบ 6	265
เอกสารแนบ 7	267

สารจากประธานกรรมการ



นายมาโรจน์ วานันท์
ประธานกรรมการบริษัท

จากสถานการณ์ต่างๆ ในเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทย ที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในปี 2565 ทำให้ปีนี้นับได้ว่าเป็นอีกหนึ่งปีแห่งความท้าทายที่ประชาชนและนิติบุคคลทุกภาคส่วนได้รับผลกระทบ โดยเมื่อต้นปี 2565 ประเทศไทยพบอัตราผู้ติดเชื้อ COVID-19 มากเป็นอันดับที่ 13 ของโลก การเพิ่มขึ้นของหนี้สาธารณะในประเทศไทย การปรับสูงขึ้นของต้นทุนพลังงาน และต้นทุนค่าอาหารต่างๆ ส่งผลให้หลายกิจกรรมทางเศรษฐกิจถูกจำกัดผ่านทั้งมาตรการรัฐ และถูกจำกัดด้วยต้นทุนค่าครองชีพที่สูงขึ้น องค์กรต่างๆ ต้องใช้มาตรการการควบคุมต้นทุนอย่างเข้มงวด เพื่อรักษาไว้ซึ่งอัตราการทำกำไรของบริษัท

สำหรับ บริษัท พีริโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“PRI”) ได้มองปีนี้เป็นปีแห่งโอกาส โดย PRI ได้ดำเนินธุรกิจผ่านกลยุทธ์การเติบโตด้วยการมุ่งเพิ่มศักยภาพการให้บริการและสร้างสรรค์บริการใหม่ๆ แบบวันสตอปเซอร์วิส (One Stop Services) เพื่อตอบโจทย์ทุกความต้องการด้านการอยู่อาศัยในทุกจังหวะการใช้ชีวิต หรือ “At Your Service, Every Moment” โดยมุ่งรักษารฐานลูกค้าเดิมให้ใช้บริการต่อเนื่องและขยายฐานลูกค้าใหม่ โดยเฉพาะในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อีกทั้งขยายการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับธุรกิจหลักในปัจจุบัน ควบคู่กับการลงทุนพัฒนาเทคโนโลยีไอทีและดิจิทัล เพื่อเพิ่มศักยภาพการให้บริการ มุ่งสู่ผู้นำของธุรกิจให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์สมัยใหม่แบบครบวงจร

ด้วยความมุ่งมั่นและตั้งใจที่จะสร้างรายได้และผลกำไรให้เติบโตต่อเนื่อง คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานได้ร่วมแรงร่วมใจในการปฏิบัติงานและให้บริการอย่างสุดความสามารถ เพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้ามาทุกปีนั้น เพื่อสร้างความยั่งยืนให้แก่องค์กร PRI มีนโยบายการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของการมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม ทรัพย์สิน และผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วน ตามแนวทางของ ESG (Environmental, Social and Governance) ผ่านการส่งเสริมนโยบายการพัฒนาการให้บริการและสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักจริยธรรม นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน ตลอดจนนโยบายในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า ทั้งหมดนี้เพื่อสร้างอีโคซิสเต็ม (Ecosystem) ที่ดีในห่วงโซ่การดำเนินธุรกิจและเพื่อลดผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นต่อผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินงานของ PRI ต่อไปในอนาคต

สุดท้ายนี้ PRI เชื่อว่าการวางกลยุทธ์ที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ความมุ่งมั่น และทักษะที่บุคลากรของ PRI มีสามารถช่วยให้ PRI ผ่านช่วงเวลาแห่งวิกฤตในปี 2565 มาได้ อย่างไรก็ตาม การได้รับการสนับสนุนจากผู้มีส่วนเกี่ยวข้องเป็นสิ่งสำคัญ กระผมจึงขอเป็นตัวแทน คณะกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรทุกคนในองค์กร ในการแสดงความขอบพระคุณทุกท่าน สำหรับความเชื่อมั่นที่มีให้เสมอมา PRI จะยืนหยัดในการเป็นผู้นำในการให้บริการเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ภายใต้การบริหารงานอย่างมีคุณภาพและมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



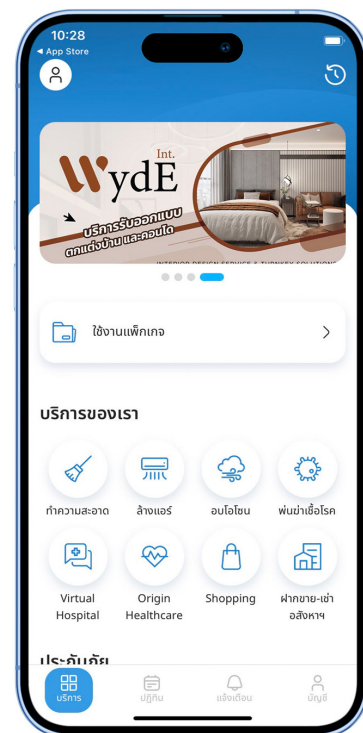
นางสาวจตุพร วิไลแก้ว
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2565 ที่ผ่านมา เป็นปีแห่งการ “ปรับฐานธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างมีเสถียรภาพ” ของบริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชัน จำกัด (มหาชน) (“PRI”) จากการวิเคราะห์สถานการณ์เศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทยได้เปลี่ยนแปลงไป ทั้งการแพร่ระบาดของ COVID-19 สายพันธุ์ โอมิครอนช่วงต้นปี ที่ส่งผลให้เศรษฐกิจหยุดชะงักไปชั่วคราว การปรับตัวขึ้นของเงินเฟ้อในประเทศจากราคาพลังงานที่ปรับตัวสูง ส่งผลกระทบต่อต้นทุนในทุกภาคส่วน การชะงักของห่วงโซ่อุปทาน และการปฏิวัติเทคโนโลยีดิจิทัล ทั้งหมดเป็นการเปลี่ยนแปลงที่ทำให้ธุรกิจบางส่วนต้องปรับตัวเพื่อให้อาจอยู่รอดได้ และบางธุรกิจก็ได้ปิดตัวลงไป ภายใต้ภาวะการณ์ที่ตลาดมีความเปลี่ยนแปลงรวดเร็วมากในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม PRI ยังสามารถดำรงอยู่ได้จากการทำธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร PRI ปรับตัวและพัฒนาธุรกิจ เพื่อให้ตอบโจทย์การให้บริการในทุกช่วงเวลาของการใช้ชีวิตของลูกค้า ส่งผลให้เราสามารถดำรงอยู่ได้และเติบโตอย่างต่อเนื่องในทุกสภาวะเหตุการณ์ ทั้งช่วงวิกฤตและโอกาส ผ่านการเป็นผู้นำในอุตสาหกรรมการให้บริการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร

ภายใต้ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นระหว่างปี ฝ่ายบริหารของ PRI เองได้เรียนรู้ พัฒนารูปแบบการให้บริการในแต่ละสภาวะการณ์ ให้เข้าสู่ยุคแห่งความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี (Technology Breakthrough) และยุคแห่ง New Normal ที่ลูกค้าส่วนใหญ่ใช้ชีวิตอยู่ในที่พำนักอาศัยของตนเอง

PRI ได้นำเสนอการให้บริการผ่านการใช้ระบบแอปพลิเคชัน ภายใต้ชื่อ พรีเมอ พลัส (Primo Plus) เป็นสื่อกลางในการให้บริการแบบครบวงจร ไม่ว่าจะเป็นบริการนิติบุคคลอาคารชุดและบ้านจัดสรร บริการทำความสะอาด ล้างแอร์ อบโอโซน ฟันฆ่าเชื้อโรค บริการงานนายช่าง บริการตกแต่งภายในและบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

นอกจากนี้ PRI ยังพร้อมรับมือความเสี่ยงทางด้านขาดแคลนบุคลากร ซึ่งเป็นทรัพยากรที่สำคัญโดยมีการ ร่วมมือระหว่าง PRI กับสถาบันการศึกษาและมหาวิทยาลัยต่าง ๆ เพื่อสร้างความพร้อมด้านบุคลากรให้เพียงพอต่อการเติบโตในองค์กรต่อไปในอนาคต



ด้วยความมุ่งมั่นที่จะเป็น “ผู้นำในตลาดการให้บริการเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร” โดยยึดแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development) PRI ได้นำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและระดมทุนจำนวน 1,159.77 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์หลักที่จะขยายธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งธุรกิจต้นน้ำด้านที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม ส่วนกลางน้ำธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และส่วนปลายน้ำด้านธุรกิจการให้บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ สร้างการเติบโตผ่านการเป็นผู้นำในตลาดการให้บริการเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรร นำไปสู่ผลการดำเนินงานที่เติบโตตามเป้าหมาย ที่ได้ให้ไว้กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกส่วน

ในปี 2566 นั้น PRI มีแผนจะเติบโตแบบ “Super Living Services” หรือ ผู้ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยให้บริการครบจบในผู้เดียว ผ่าน 3 ขั้นตอน

การขยายพื้นที่ธุรกิจการให้บริการอสังหาฯ อย่างครอบคลุม (Expanding to Upcountry) โดย PRI ตั้งเป้าไว้ว่าจะขยายไปตามหัวเมืองที่สำคัญของภาคต่างๆ ทั้งภาคเหนือจังหวัดเชียงใหม่ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือจังหวัดขอนแก่น โชน EEC และภาคใต้จังหวัดภูเก็ต ซึ่ง PRI มีเป้าหมายจะขยายการเติบโตทั้งกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำผ่านเพื่อมุ่งเป้าการรับบริหารโครงการให้เพิ่มมากขึ้น

การเติบโตที่มาจากทั้งภายในและภายนอกองค์กร (Growing by Organic and Inorganic Growth) โดย PRI มีแผนจะขยายการเติบโตภายในองค์กร (Organic Growth) ผ่าน 8 บริษัทย่อย โดยการพัฒนามาตรฐานการให้บริการให้ตอบโจทย์ลูกค้า การรับงานนิติบุคคลมากขึ้น (B2B) และการเปิดธุรกิจใหม่ ซึ่งเป็นธุรกิจฝั่งปลายน้ำคือธุรกิจสระตกซัก (Wash and Dry) และธุรกิจร้านค้าปลีกของตกแต่งภายใน ในส่วนการเติบโตภายนอก (Inorganic Growth) PRI จะมองหาพันธมิตรทางธุรกิจที่จะสามารถมาเสริมผลกำไรผ่านการควบรวมกิจการ (Merger & Acquisition) และการร่วมทุนในเชิงอื่นๆ

การสร้างอีโคซิสเต็ม ผ่านการเป็นผู้สร้างความสุข (Connecting the Ecosystem by Happy Maker) ให้แก่ลูกค้าผ่านการให้บริการที่ครบวงจร และตอบโจทย์การใช้ชีวิต เพื่อให้ลูกค้าประทับใจในทุกการให้บริการ นำไปสู่การใช้บริการจากลูกค้าอย่างต่อเนื่องและตลอดการใช้ชีวิต (One Time Customers to Life Time Customers)

ในโอกาสนี้ ในนามประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท ฯ ต้องขอขอบคุณคณะผู้บริหารและพนักงานทุกท่านที่ร่วมมือกันปฏิบัติงานด้วยความมุ่งมั่นและทุ่มเทอย่างเต็มกำลังความสามารถ ทำให้ PRI ก้าวข้ามผ่านช่วงเวลาที่ทำทนายที่ผ่านมาได้เป็นอย่างดีและขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ที่มอบความไว้วางใจ ความเชื่อมั่น และให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา บริษัทขอให้คำมั่นสัญญาที่จะดำเนินธุรกิจอยู่ภายใต้หลักธรรมาภิบาลเพื่อการเติบโตอย่างก้าวหน้าและยั่งยืนต่อไป

คณะกรรมการบริษัท




นายมาโรจน์ วนานันท์

ประธานกรรมการ/ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
กรรมการอิสระ




นางสาวสุพัตนา หิมห้วง

ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ




นายธีรรุจ ธรณวิกรัย

กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ




นายสมสกุล แสงสุวรรณ

ประธานคณะกรรมการบริหาร/กรรมการบริษัท




นางสาววิกร บัญพรหม

กรรมการบริหาร




นางสาวจตุพร วิไลแก้ว

กรรมการ/กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริหาร




นายสมสกุล แสงสุวรรณ
ประธานคณะกรรมการบริหาร




นางสาวจตุพร วิไลแก้ว
กรรมการบริหาร




นายกราด รนไพศาลกิจ
กรรมการบริหาร




นายตนิย รัตนฉัตร
กรรมการบริหาร




นางสาวนุชจริย จิตต์อาจหาญ
กรรมการบริหาร




นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร
กรรมการบริหาร




นายวีระชัย อุปชา
กรรมการบริหาร




ดร. อรุณ ศิริจานุสรณ์
กรรมการบริหาร




นางสาวมลิกา ปิ่นบุญ
กรรมการบริหาร



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “PRI”) (เดิมชื่อ “บริษัท คอนโด เอเจนซี แอนด์ เมเนจเมนท์ จำกัด” และภายหลังเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท พรีเม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด”) จดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัท จำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2554 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้นจำนวน 1.00 ล้านบาท ซึ่งเดิมถูกก่อตั้งและถือหุ้น โดยครอบครัวจรรยาเอก (นายพีระพงศ์ จรรยาเอก และนางอารดา จรรยาเอก) เป็นหลักในสัดส่วนร้อยละ 86.0 และผู้ถือหุ้นรายอื่น ในสัดส่วนร้อยละ 14.0 ของทุนจดทะเบียน โดยต่อมาเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2556 บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ORI”) ได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ จากผู้ถือหุ้นเดิมทำให้บริษัทฯ มีฐานะเป็นบริษัทย่อยของ ORI โดยบริษัทฯ ถือเป็น แกนหลัก (Flagship Company) ในกลุ่ม ORI ที่ประกอบธุรกิจการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร (One Stop Service) โดยครอบคลุมการให้บริการตั้งแต่ธุรกิจต้นน้ำด้านที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม ส่วนกลางน้ำ ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์และส่วนปลายน้ำด้านธุรกิจการให้บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ถูกก่อตั้งโดยครอบครัวจรรยาเอก (นายพีระพงศ์ จรรยาเอก และนางอารดา จรรยาเอก) โดยทั้งสองท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในธุรกิจวิศวกรรมการก่อสร้างและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 30 ปี และเป็นผู้ก่อตั้ง ORI และบริษัทในเครือ ORI ซึ่งประกอบธุรกิจเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งประเภทคอนโดมิเนียม บ้านแนวราบ โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ (“Service Apartment”) จึงเล็งเห็นโอกาสในการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ที่จะช่วยส่งเสริมธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้มีความครบวงจรและเกิดประสิทธิภาพที่สูงขึ้น อีกทั้ง ยังช่วยให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้ดียิ่งขึ้น จึงได้เริ่มก่อตั้งบริษัทฯ เมื่อปี 2554 โดยในช่วงเริ่มแรกของการก่อตั้งบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจหลักที่เป็นการให้บริการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management) ประเภทคอนโดมิเนียม รวมถึงการให้บริการเป็นนายหน้าในการจัดหาผู้เช่าห้องชุด (“Agent Service”) และให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์ในช่วงก่อนการเปิดโครงการ

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

¹ เดิมชื่อบริษัท ทิสสา ลิฟวิง จำกัด ต่อมาถูกเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท พรีเม เรียลเตอร์ จำกัด และถูกเปลี่ยนอีกครั้งเป็นบริษัท แพลซัน เรียลเตอร์ จำกัด

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

จากประสบการณ์ในการให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดที่ผ่านมา ซึ่งสามารถตอบโจทย์และสร้างความพึงพอใจให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี ประกอบกับกลุ่มบริษัทฯ มองเห็นแนวโน้มที่กลุ่มผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในระดับลักซ์ชวรี (“Luxury”) เพิ่มมากขึ้น ในปี 2560 กลุ่มบริษัทฯ จึงได้จัดตั้งบริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CRD”) เพื่อประกอบธุรกิจบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลระดับ Luxury และให้บริการเป็นตัวแทนขาย/ให้เช่าห้องชุดในโครงการที่ CRD บริหารจัดการ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระดับ Luxury นิติบุคคลอาคารชุดในระดับ Luxury และกลุ่มลูกค้านักลงทุน หรือนักท่องเที่ยวที่เข้าพักอาศัยในประเทศไทยระยะยาว

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

ปัจจุบัน ภายหลังจากการปรับโครงสร้างธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทฯ ให้มีความชัดเจนในการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยแต่ละบริษัท จึงสามารถแบ่งประเภทในการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ ออกเป็น 3 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ (1) ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม (2) ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (3) ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการดำเนินงานและบริหารจัดการภายใต้บริษัทย่อย จำนวน 8 บริษัท ได้แก่

² เดิมชื่อบริษัท พรีเมอ รีเทล จำกัด ต่อมาถูกเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เวิร์ค เอเจนซี จำกัด และบริษัท พรีเมอ เดคคอร์ด จำกัด และถูกเปลี่ยนอีกครั้งเป็นบริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด

(1) ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม ได้แก่

บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“UPM”)

บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด (“UDS”)

(2) ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด (“PMM”)

บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CRD”)

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

บริษัท แพลซัน เรียลเตอร์ จำกัด (“PRT”)

(3) ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (“WYD”)

บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด (“UNO”)

รายละเอียดของบริษัทย่อยทั้ง 8 บริษัท มีดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ
UPM จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 29 พ.ค. 2563 	จำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างโครงการ อสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร (Construction Management Strategic) ให้บริการฝึกอบรมในด้านต่างๆ ภายใต้ชื่อสถาบัน UPM Academy โดยมีหลักสูตรอบรมทั้งด้านทักษะที่เป็น Hard skills และ Soft skills
UDS จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 26 พ.ย. 2564 	จำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานระบบประกอบอาคาร
PMM จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 25 พ.ย. 2559 	จำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 1.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์ สรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน โดยมีโครงการที่อยู่ ภายใต้การบริหารงานจำนวน 60 โครงการ ³ ให้บริการเป็นตัวแทนในการหาผู้เช่าสำหรับอาคารชุด

³ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัท	ทุนจดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ
CRD จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 2 พ.ย. 2560 	จำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 1.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการบริหารจัดการอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์ สรรพสินค้า และอาคารสำนักงานในระดับลักซ์ชวรี (Luxury) โดยมีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานจำนวน 18 โครงการ ⁴ ให้บริการเป็นตัวแทนในการหาผู้เช่าสำหรับอาคารชุด
HHR จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 10 ก.ย. 2564 	จำนวน 1.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment โดยมีโครงการภายใต้การบริหารงาน จำนวน 13 โครงการ ⁵
PRT จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 6 ส.ค. 2558 	จำนวน 2.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการเป็นตัวแทนในการซื้อ-ขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์ แบบครบวงจร โดยเน้นกลุ่มลูกค้านิติบุคคลและบุคคลทั้ง ชาวไทยและต่างชาติ บริการให้คำปรึกษา (Consulting Service) ในการพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์ ให้บริการในการจัดหาผู้ร่วมลงทุนในโครงการ อสังหาริมทรัพย์ (JV Deal Maker) ให้กับผู้พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ให้บริการที่ปรึกษาการตลาด สำหรับโครงการ อสังหาริมทรัพย์ (Marketing consulting)
WYD จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 25 พ.ย. 2559 	จำนวน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการออกแบบและตกแต่งภายในบ้านและห้องชุด ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนบริการรับจ้าง เหมืองงานตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey)
UNO จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 18 ส.ค. 2559 	จำนวน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุด อาคาร สำนักงาน หมู่บ้านจัดสรร และภายในพื้นที่พักอาศัย รวมถึง บริการอื่นๆ เช่น บริการแม่บ้านรายเดือน/รายครั้ง บริการ ล้างแอร์ ดูแลงานสวน พ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ เป็นต้น สำหรับ ลูกค้าองค์กร (B2B) และลูกค้ารายย่อย (B2C) ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับงานช่างต่างๆ อาทิ งานต่อเติม งาน ซ่อมแซม งานโรยตัวปรับปรุงภายนอกอาคาร งานโรยตัวทำ ความสะอาดกระจกอาคารสูง เป็นต้น

⁴ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

⁵ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

จากลักษณะการให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ ดังกล่าวข้างต้น จะเห็นว่ากลุ่มลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบไปด้วยกลุ่มลูกค้าซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงกลุ่มลูกค้าที่อยู่อาศัยในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนขอบเขตการให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ ที่ครอบคลุมทุกแง่มุมของการพักอาศัย ซึ่งตอบสนองต่อแนวคิดและเป้าหมายของกลุ่มบริษัทฯ ที่ต้องการจะเป็นผู้ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างครบวงจร (One Stop Service) โดยในปัจจุบัน ลูกค้าส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทฯ จะอยู่ในบริเวณกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะขยายกลุ่มลูกค้าออกไปในเขตพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor - EEC) ได้แก่ จังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง

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

1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย

วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นผู้นำ ในธุรกิจบริการด้านอสังหาริมทรัพย์สมัยใหม่ แบบครบวงจร และกำกับดูแลกิจการในกลุ่มบริษัทในเครือให้พัฒนาและเติบโตอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งพัฒนาและลงทุนในธุรกิจสมัยใหม่ด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพสูงสุด

พันธกิจ (Mission)

มุ่งมั่นที่จะสร้างผลประโยชน์ของกลุ่มธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนเพื่อสามารถเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อตอบแทนให้กับพนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า พันธมิตร และสังคมร่วมกัน

เป้าหมาย

1. เป็นหนึ่งในการเป็นผู้ให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนลูกค้าที่เกี่ยวข้องอย่างครบวงจร (One Stop Service) ที่เปรียบเสมือนเป็นผู้ช่วยส่วนตัว (Personal Assistant) ในการตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน
2. มุ่งมั่นในการให้บริการ ด้วยความใส่ใจในรายละเอียดของงานบริการที่ให้บริการแก่ลูกค้า ประกอบกับรักษามาตรฐานของการบริการให้มีความสม่ำเสมอตลอดไป
3. ลงทุนและพัฒนาในเทคโนโลยีที่สามารถเข้ามาช่วยในด้านการให้บริการ เพื่อตอบโจทย์และสนับสนุนความต้องการของลูกค้าให้เกิดประสิทธิภาพในการให้บริการที่ดีขึ้น
4. วางแผนการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องในอนาคต ที่จะเข้ามาช่วยส่งเสริมและสนับสนุน รวมทั้งการตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้มีคุณภาพสูงขึ้น
5. ขยายการให้บริการแก่ฐานกลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายใหม่ๆ และรักษาฐานกลุ่มลูกค้าเดิม เพื่อเพิ่มอัตราการเติบโตของรายได้กลุ่มบริษัทฯ ในอนาคต
6. พัฒนาบุคลากรภายในองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยการฝึกอบรมเพิ่มเติมความรู้ รวมทั้ง Service mind ที่ดี ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญสำหรับงานบริการ

กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

1. การสรรหาบริการให้มีความหลากหลายเพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แบบ One-Stop Service

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

2. ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของผู้บริหาร

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

3. การมุ่งพัฒนาความรู้และความสามารถของบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าทรัพยากรบุคคลเป็นทรัพยากรสำคัญสูงสุดในการดำเนินธุรกิจ ทำให้ที่ผ่านมากกลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคลเป็นอย่างมาก โดยการส่งเสริมและสนับสนุนให้บุคลากรของกลุ่มบริษัทฯ มีการพัฒนาความรู้ ความสามารถเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้มีคุณภาพและได้มาตรฐาน ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยที่ช่วยส่งเสริมและยกระดับมาตรฐานการทำงานภายในองค์กร และการให้บริการแก่ลูกค้า ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีการจัดหลักสูตรอบรมเพื่อพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถของพนักงานให้สอดคล้องกับสาขาวิชาชีพและหน่วยงานที่รับผิดชอบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ รวมถึงความก้าวหน้าในสายงานของพนักงานแต่ละคน โดยสถาบันฝึกอบรม UPM Academy ซึ่งมีการเชิญวิทยากรจากทั้งภายในและภายนอกมาร่วมแบ่งปันประสบการณ์ รวมถึงมีการฝึกอบรมพนักงานจากการปฏิบัติงานจริง (On Job Training) โดยบุคลากรที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ในแต่ละฝ่าย ที่จะถ่ายทอดความรู้ทั้งในแง่วิชาการและทักษะจากประสบการณ์ของการปฏิบัติงานจริง

4. คุณภาพและผลงานเป็นที่ยอมรับ

ที่ผ่านมาการให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับการยอมรับทั้งในด้านคุณภาพและราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อลูกค้ารวมถึงพันธมิตรทางการค้า ส่งผลให้ออกจากกลุ่มบริษัทฯ จะได้รับความไว้วางใจจากกลุ่มลูกค้าเดิมที่กลับมาใช้บริการจากกลุ่มบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และเปิดโอกาสให้กลุ่มบริษัทฯ เข้าร่วมเสนอราคาสำหรับงานโครงการถัดไปแล้ว กลุ่มลูกค้ารายเดิมที่พึงพอใจในคุณภาพและผลงานของบริษัทยังมีการแนะนำลูกค้ารายใหม่ๆ ให้หันมาใช้บริการกับกลุ่มบริษัทฯ อีกด้วย

5. การรักษาฐานลูกค้ารายเดิม และขยายฐานลูกค้ารายใหม่

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

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ

ประวัติความเป็นมาและเหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา มีดังนี้

ปี	เหตุการณ์
ปี 2554	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้น ภายใต้ชื่อ “บริษัท คอนโด เอเจนซี แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท โดยครอบครัวจรรยาเอกถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 86 และผู้ถือหุ้นรายอื่นในสัดส่วนร้อยละ 14 ของทุนจดทะเบียนเพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารจัดการทรัพย์สิน (Property Management) ประเภทที่อยู่อาศัยรวมถึงการให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ (Agent Service) และบริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางโครงการคอนโดมิเนียมก่อนการเปิดโครงการ
ปี 2556	<ul style="list-style-type: none"> ORI ชื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 99,998 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน ทำให้บริษัทฯ มีฐานะเป็นบริษัทย่อยของ ORI

<p>ปี 2558</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยคือ PRT (เดิมถูกก่อตั้งภายใต้ชื่อ บริษัท ทิสา ลิฟวิ่ง จำกัด) ร่วมกับผู้ถือหุ้นชาวญี่ปุ่น และพนักงาน ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นใน PRT ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน เพื่อประกอบธุรกิจนายหน้าขายห้องชุด และบริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด โดยเน้นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติโดยเฉพาะคนญี่ปุ่น
<p>ปี 2559</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ เปลี่ยนชื่อจาก “บริษัท คอนโด เอเจนซี แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด” เป็น “บริษัท พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด” ● บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียน จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 53.50 ล้านบาท ● PRT เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 2.00 ล้านบาท และ บริษัทฯ ซื้อหุ้น PRT จากผู้ถือหุ้นรายอื่นทั้งหมดในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน ส่งผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน PRT เป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน ● บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยคือ UNO ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการแม่บ้านทำความสะอาดอาคารโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่อยู่อาศัย รวมถึงบริการช่างซ่อมบำรุง ● บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยคือ PMM ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ● บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยคือ WYD (เดิมถูกก่อตั้งภายใต้ชื่อ บริษัท พรีเมอ รีเทล จำกัด) ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาและลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ประเภทพื้นที่ค้าปลีก และพื้นที่ร้านค้าในโครงการที่อยู่อาศัย⁶ ● บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยคือ บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด (เดิมถูกก่อตั้งภายใต้ชื่อ บริษัท พรีเมอ แคมป์ส จำกัด) ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน เพื่อรองรับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีในด้านการบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
<p>ปี 2560</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยคือ CRD ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลอาคารชุดระดับ Luxury และบริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด ● บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นของ WYD ให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหม่ในสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียน ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน WYD ลดลงจากร้อยละ 100 เหลือร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียน
<p>ปี 2561</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ เปลี่ยนชื่อจาก “บริษัท พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด” เป็น “บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด” ● PMM เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท

⁶ ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการประกอบธุรกิจประเภทดังกล่าวแล้ว

	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนในบริษัท พร็อพ ทูมอร์โรว์ จำกัด⁷ ในสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทฯ ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการ
ปี 2562	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เปลี่ยนลักษณะการประกอบธุรกิจธุรกิจจากการให้บริการบริหารจัดการทรัพย์สิน (Property Management) เป็นการประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น และไม่มีการประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง (Holding Company) ORI มีการปรับโครงสร้างภายในกลุ่ม โดยจัดตั้งบริษัทขึ้นใหม่เพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีโดยเฉพาะ และโอนย้ายบริษัทในกลุ่มที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีให้อยู่ภายใต้บริษัทที่ถูกจัดตั้งขึ้นใหม่ดังกล่าว ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ ขายหุ้นใน 2 บริษัท คือ บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด⁸ และบริษัท พร็อพ ทูมอร์โรว์ จำกัด ให้แก่บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด⁹ บริษัทฯ ซื้อหุ้น WYD จากผู้ถือหุ้นรายอื่นในสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียน ทำให้บริษัทถือหุ้นใน WYD ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน และเริ่มให้บริการออกแบบและตกแต่งภายในบ้านและห้องชุด ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนบริการรับจ้างเหมางานตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey)
ปี 2563	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยคือ UPM ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการศูนย์ฝึกอบรมพนักงานภายใต้ชื่อ UPM Academy โดยมีการฝึกอบรมทักษะทั้งในด้าน Hard skills และ Soft skills
ปี 2564	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท ได้แก่ 1. HHR ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment และ 2. UDS ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 5.00 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และระบบประกอบอาคาร บริษัทฯ จัดตั้ง (1) บริษัท พริม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจนายหน้าประกันวินาศภัย ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 3.00 ล้านบาท และต่อมาได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดให้แก่ ORI เนื่องจากกลุ่ม ORI มีนโยบายในการจัดกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการทางการเงินภายใต้กลุ่ม ORI และ (2) บริษัท พิคอยน์ พลาซ่า จำกัด¹⁰ เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้โทเคนดิจิทัลเป็นตัวกลาง ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท และต่อมาได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดให้แก่บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด¹¹ CRD เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 10.00 ล้านบาท

⁷ บริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด ประกอบธุรกิจ การสื่อสารข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในรูปแบบของสื่อออนไลน์ผ่านทางเว็บไซต์ หรือในรูปแบบการสัมมนา การจัดงาน หนังสือหรือสื่อข้อมูลอื่นๆ

⁸ ปัจจุบัน บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด ไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีในด้านการบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์แล้ว โดยปัจจุบันไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจแต่อย่างใด

⁹ ปัจจุบันคือบริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

¹⁰ ปัจจุบันบริษัท พิคอยน์ พลาซ่า จำกัด เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท วัน แสมปัดัน ระยอง จำกัด และไม่ได้ประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์แล้ว

¹¹ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด เป็นบริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

	<ul style="list-style-type: none"> ● WYD เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท ● UNO เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท ● UPM เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท
<p>ปี 2565</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ของ ORI ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (Spin-Off) ● ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการในเรื่องสำคัญ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 106.5 ล้านบาท จากเดิม 53.5 ล้านบาท เป็นจำนวน 160 ล้านบาท และเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 0.50 บาท โดยแบ่งเป็น <ol style="list-style-type: none"> 1) เสนอขายผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวน 66.5 ล้านบาท หรือจำนวน 133.0 ล้านหุ้น ซึ่งได้เรียกชำระเต็มมูลค่าแล้วเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 2) รองรับการออกและเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) 40 ล้านบาท หรือจำนวนไม่เกิน 80.0 ล้านหุ้น - แปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด บริษัท ฯ ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ mai โดยใช้ชื่อย่อ “PRI” และเข้าซื้อขายวันแรก วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 ● UPM เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 10.00 ล้านบาท

1.1.3 วัตถุประสงค์การใช้เงิน

บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการระดมทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนโดยวิธีเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไป (IPO) จำนวน 80,000,000 หุ้น เมื่อวันที่ 22-24 พฤศจิกายน 2565 ในราคาหุ้นละ 15 บาท รวมเป็นเงิน 1,200,000,000 บาท และบริษัทฯ ได้รับเงินหลังจากหักค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหลักทรัพย์สุทธิ เป็นจำนวนเงินประมาณ 1,159,770,000 บาท

บริษัทฯ ขอรายงานการใช้เงินที่ได้รับจากหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยวิธีเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไป IPO จนถึง วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2565 ดังต่อไปนี้

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	จำนวนเงินที่คาดว่าจะใช้ (ล้านบาท)	จำนวนเงินที่ใช้ไปจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	จำนวนเงินคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)
เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการขยายกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจปัจจุบัน	1,000	-	1,000
เพื่อใช้เป็นเงินทุนสำหรับพัฒนาเทคโนโลยีในการให้บริการลูกค้า	110	-	110
เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ	49.77	-	49.77
รวมทั้งสิ้น	1,159.77	-	1,159.77

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

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

1.1.4 บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

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

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

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

	ต้นน้ำ (Pre-Living Services)	กลางน้ำ (Living Services)	ปลายน้ำ (Living & Earning Services)
ลักษณะการให้บริการ	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร โดยมีขอบเขตการให้บริการตั้งแต่ Pre-Construction Management (PCM) และ Construction Management (CM) ให้บริการฝึกอบรมทักษะในด้านต่างๆ ภายใต้ชื่อสถาบัน "UPM Academy" โดยมีหลักสูตรอบรมทั้งด้านทักษะที่เป็น Hard skills และ Soft skills ออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานระบบประกอบอาคาร 	<ul style="list-style-type: none"> บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน บริหารจัดการ Resident Property และ Service Apartment นายหน้าตัวแทนการซื้อ-ขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ให้คำปรึกษาในการจัดทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ ศึกษาหาทางการตลาด สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุด อาคารสำนักงาน หมู่บ้านจัดสรร และภายในพื้นที่พักอาศัยสำหรับลูกค้าองค์กร และลูกค้ารายย่อย ให้บริการเกี่ยวกับงานช่างต่างๆ เช่น งานต่อเติม งานซ่อมแซม ออกแบบและตกแต่งภายใน ตลอดจนบริการจ้างเหมารวมตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey)
กลุ่มธุรกิจ	ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม	ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการขายและให้บริการ โดยสำหรับรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 2564 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการเท่ากับ ล้านบาท 221.54 ล้านบาท 359.26 ล้านบาท และ 682.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 83.13 ร้อยละ 73.38 และร้อยละ 74.59 ของรายได้รวม ตามลำดับ และมีรายได้จากการขายเท่ากับ 43.88 ล้านบาท 126.30 ล้านบาท และ 231.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.47 ร้อยละ 25.80 และร้อยละ 25.29 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ตารางแสดงรายได้จากการขายและให้บริการ

แยกตามกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 2564 และ 2565

ประเภทธุรกิจ	บริษัทย่อย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
		2563		2564		2565	
		ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ/1	ล้านบาท	ร้อยละ ¹
ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม	UPM, UDS	6.95	2.61	42.02	8.58	126.25	13.80
ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	PMM, CRD, HHR, PRT	149.58	56.13	193.87	39.60	412.72	45.13
ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์	WYD, UNO	109.34	41.03	253.12	51.70	374.51	40.95
อื่นๆ ²		0.64	0.23	0.55	0.12	1.13	0.12
รวมรายได้การขายและการให้บริการ		266.51	100.00	489.56	100.00	914.61	100.00

หมายเหตุ : /1 ร้อยละของรายได้จากการขายและการให้บริการ

/2 อื่นๆ ประกอบด้วยรายได้ที่มาจากกาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์, รายได้จากเงินช่วยเหลือของรัฐบาล, รายได้จากดอกเบี้ย

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

1. กลุ่ม Pre-Living Services

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

2. กลุ่ม Living Services

กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ โดยครอบคลุมตั้งแต่การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด หรือบ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า อาคารสำนักงาน ให้บริการบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment รวมไปถึงการให้บริการเป็นตัวแทนในการ ซื้อ-ขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร

3. กลุ่ม Living & Earning Services

กลุ่มบริษัทที่ให้บริการออกแบบและตกแต่งภายในบ้านและห้องชุด ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนบริการรับจ้างเหมางานตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey) ให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุด อาคารสำนักงาน หมู่บ้านจัดสรร และภายในพื้นที่พักอาศัย รวมถึงบริการอื่นๆ เช่น บริการแม่บ้านรายเดือน/รายครั้ง บริการล้างแอร์ ดูแลงานสวน พ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ เป็นต้น สำหรับลูกค้าองค์กร (B2B) และลูกค้ารายย่อย (B2C) บริการที่เกี่ยวข้องกับงานช่างต่างๆ อาทิ งานต่อเติม งานซ่อมแซม งานรอยตัวปรับปรุงภายนอกอาคาร งานรอยตัวทำความสะอาดกระจกอาคารสูง เป็นต้น

โดยมีรายละเอียดของแต่ละกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

(1) **ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม (Pre-Living Services)**

กลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ให้บริการเป็นที่ปรึกษาบริหารและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ หลากหลายประเภท อาทิ โครงการคอนโดมิเนียม โรงแรม ศูนย์สรรพสินค้า อาคารสำนักงาน คลังสินค้า เป็นต้น นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังประกอบธุรกิจให้บริการออกแบบงานด้านสถาปัตยกรรม (Architectural Design) งานโครงสร้างและงานโยธา (Structural and Civil Engineering Design) รวมถึงงานระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร (Mechanical & Electrical Engineering Design) เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ เป็นต้น

โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ประเภทนิติบุคคล จากสภาวิศวกร (ภายใต้ UPM) และได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ประเภทนิติบุคคล จากสภาสถาปนิก (ภายใต้ UDS) อีกทั้งเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2564 UPM ได้ผ่านการรับรองตามมาตรฐานคุณภาพ ISO 9001 : 2015 ในด้านที่ปรึกษาและบริหารจัดการการก่อสร้าง (Engineering Consulting and Project Management for Construction) จากสถาบัน Bureau Veritas ซึ่งเป็นสถาบันการตรวจสอบและรับรองมาตรฐานจากประเทศฝรั่งเศส ซึ่งจะช่วยส่งเสริมความเชื่อมั่นในคุณภาพและมาตรฐานการให้บริการของกลุ่มบริษัทต่อผู้ว่าจ้าง

ทั้งนี้ ลักษณะการให้บริการในธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรมของกลุ่มบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

(1.1) การให้บริการในส่วนของการบริหารควบคุมงานก่อสร้าง

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

(1.1.1) ช่วงก่อนเริ่มการก่อสร้าง (Pre-Construction Period)

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

(1.1.2) ช่วงระหว่างการก่อสร้าง (Construction Period)

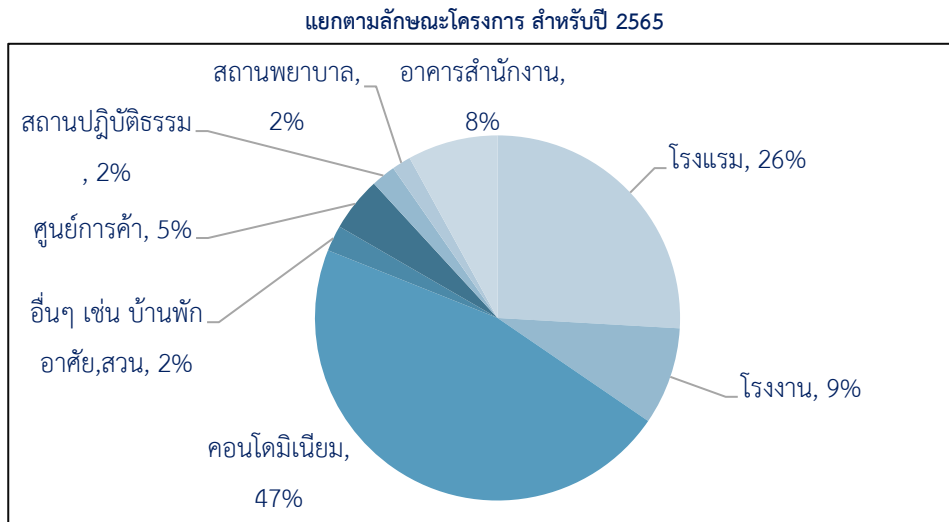
เป็นระยะที่ผู้รับเหมาได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างตามงานที่รับผิดชอบ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ จะต้องควบคุมตรวจสอบการทำงาน และทดสอบงานเพื่อให้ได้เปอร์เซ็นต์ความคืบหน้าของงานตามกำหนดการ กลุ่มบริษัทฯ จึงต้องบริหารการก่อสร้างให้ตรงตามวัตถุประสงค์ 4 ข้อ ได้แก่ การบริหารเวลา (Time) การบริหารต้นทุน (Cost) การบริหารคุณภาพ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

(1.1.3) ช่วงหลังการเปิดใช้โครงการและส่งมอบพื้นที่แก่เจ้าของโครงการ (Post-Construction Period)

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

UPM มีสัดส่วนรายได้จากการเป็นผู้ให้บริการในส่วนของงานบริหารควบคุมงานก่อสร้าง 7 ประเภท ซึ่งหากแบ่งรายละเอียดตามสัดส่วนรายได้ของแต่ละประเภทโครงการจะมีสัดส่วนรายได้สำหรับปี 2565

สัดส่วนรายได้ตามการให้บริการในส่วนของงานบริหารควบคุมงานก่อสร้าง



ปัจจุบัน UPM มีสัดส่วนรายได้จากการให้บริการบริหารควบคุมงานก่อสร้างจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมเป็นหลัก เนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมมีการขยายตัวอย่างรวดเร็วและต่อเนื่องในพื้นที่จังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งเป็นการขยายตัวตามการเติบโตของพื้นที่เขตเมืองและการขนส่งมวลชนตามแนวรถไฟฟ้า แต่ในอนาคต UPM มีแผนที่จะขยายสัดส่วนรายได้ไปยังโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นร่วมด้วย เช่น โรงแรม คลังสินค้า เป็นต้น

ตัวอย่างโครงการก่อสร้างที่ UPM ให้บริการ



โครงการ : ONE Origin Phayathai
 ประเภท : คอนโดมิเนียม
 รายละเอียด: บริหารและควบคุมงานก่อสร้าง พื้นที่ 26,821 ตร.ม.



โครงการ : One Origin Sanampao
 ประเภท : คอนโดมิเนียม
 รายละเอียด: บริหารและควบคุมงานก่อสร้าง พื้นที่ 34,000 ตร.ม.



โครงการ : Park Origin Ratchathewi
 ประเภท : คอนโดมิเนียม
 รายละเอียด: บริหารและควบคุมงานก่อสร้าง



โครงการ : Origin Play Sri-Udom Station
 ประเภท : คอนโดมิเนียม
 รายละเอียด: บริหารและควบคุมงานก่อสร้าง พื้นที่ 39,741 ตร.ม.



โครงการ : Brompton Pet Friendly Samrong Station
 ประเภท : คอนโดมิเนียม
 รายละเอียด: บริหารและควบคุมงานก่อสร้าง



โครงการ : Alpha Warehouse Rangsit
ประเภท : คลังสินค้า
รายละเอียด: บริหารและควบคุมงานก่อสร้าง พื้นที่ 20,721 ตร.ม.



โครงการ : Groove Vibes Ladprao18 (G3)
ประเภท : คอนโดมิเนียม
รายละเอียด: บริหารและควบคุมงานก่อสร้าง



โครงการ : Groove 48 ลาดพร้าว-สุทธิสาร (G4)
ประเภท : คอนโดมิเนียม
รายละเอียด: บริหารและควบคุมงานก่อสร้าง



โครงการ : Groove Muse Ratchada 7 (G5)
ประเภท : คอนโดมิเนียม
รายละเอียด: บริหารและควบคุมงานก่อสร้าง



โครงการ : Big C Itsaraphap
ประเภท : ห้างสรรพสินค้า
รายละเอียด: บริหารและควบคุมงานก่อสร้าง

(1.2) การให้บริการในส่วนของการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร

กลุ่มบริษัทฯ ให้บริการงานออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร ภายใต้การดำเนินงานของ UDS ซึ่งมีทีมสถาปนิกของ UDS ที่ทำงานร่วมกับวิศวกรและมัณฑนากร โดยทีมสถาปนิกที่ให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรมของ UDS จะทำหน้าที่ออกแบบในส่วนที่เกี่ยวข้องกับประโยชน์ใช้สอยและความงามของสิ่งก่อสร้างทางสถาปัตยกรรม ได้แก่

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

ในการออกแบบและรายละเอียดในการก่อสร้าง UDS สามารถจัดทำรายงานการนำเสนอออกแบบโครงการก่อสร้างในทุกส่วน โดยมีการจัดทำออกมาเป็นแบบรูปภาพตามข้อกำหนด และประมาณการด้านราคา โดยในปัจจุบัน UDS ให้บริการออกแบบให้แก่โครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม และโรงแรม เป็นหลัก

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

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

ตัวอย่างงานออกแบบสถาปัตยกรรม



โครงการ : บอร์มตัน ระยอง
รายละเอียด: งานออกแบบสถาปัตยกรรม ปีที่ออกแบบ 2564
พื้นที่การออกแบบ 16,753 ตร.ม.
สถานที่ อ.เมืองระยอง จ.ระยอง



โครงการ : ออริจิ้น เพลย์ ศรี อุดม สเตชั่น
รายละเอียด: งานออกแบบสถาปัตยกรรม ปีที่ออกแบบ 2564
พื้นที่การออกแบบ 41,547 ตร.ม.
สถานที่ สุขุมวิท 103 (อุดมสุข) กรุงเทพฯ



โครงการ : ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์
รายละเอียด: งานออกแบบสถาปัตยกรรม ปีที่ออกแบบ 2564
พื้นที่การออกแบบ 21,168 ตร.ม.
สถานที่ บางขุนนนท์ กรุงเทพฯ



โครงการ : ดี ออริจิ้น พหลโยธิน 59
รายละเอียด: งานออกแบบสถาปัตยกรรม ปีที่ออกแบบ 2565
พื้นที่การออกแบบ 7,700 ตร.ม.
สถานที่ พหลโยธิน กรุงเทพฯ



โครงการ: ออริจิ้น เพลส เพชรเกษม
รายละเอียด: งานออกแบบสถาปัตยกรรม ปีที่ออกแบบ 2565
พื้นที่การออกแบบ 24,035 ตร.ม.
สถานที่ เพชรเกษม กรุงเทพฯ

(1.3) การให้บริการในส่วนงานตรวจสอบ และติดตามผลของโครงการ (Inspection & Monitoring)

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

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

(1.4) การให้บริการฝึกอบรม (Academy)

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

หลักสูตร “EEC Prime” ที่เป็นหลักสูตรอบรมที่มีเนื้อหาที่เกี่ยวข้องกับโอกาส และเครือข่ายการประกอบธุรกิจในเขตพื้นที่ EEC สำหรับนักธุรกิจ ผู้ประกอบการ และผู้บริหารระดับสูง

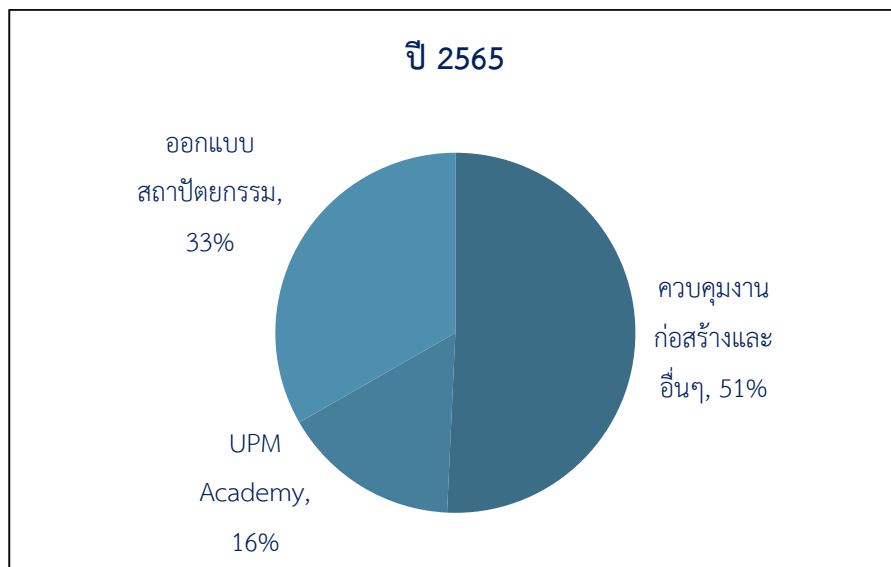
หลักสูตร “เทคนิคการเป็นเจ้าของที่ทรัพยากรบุคคลมืออาชีพ” ซึ่งให้ความรู้ในเรื่องบทบาทหน้าที่และขอบเขตขั้นตอนในการบริหารทรัพยากรมนุษย์ ความสำคัญของการบริหารงานทรัพยากรบุคคลในองค์กรจากปัจจุบันสู่อนาคต และแบ่งปันเทคนิคการสรรหาพนักงานเพื่อเข้าร่วมงานในองค์กรและเทคนิคการสัมภาษณ์งานอย่างมืออาชีพ ตลอดจนแนวทางการจัดการฝึกอบรมและพัฒนา

หลักสูตร “เทคนิคการบริหารโครงการทาวนโฮม บ้านแฝดและบ้านเดี่ยว” ที่ให้ความรู้เกี่ยวกับการจัดการความเสี่ยงในการบริหารงานก่อสร้าง การเบิกจ่ายเงิน เทคโนโลยีการก่อสร้างและนวัตกรรมที่นำมาใช้ในปัจจุบัน ประเภทของสัญญาและการทำสัญญาการก่อสร้าง รวมถึงข้อพึงระวัง ในการทำสัญญา รวมถึงแนะนำแนวทางป้องกันและแก้ปัญหาที่อาจเกิดผลกระทบบกการยกตัวอย่างปัญหา-อุปสรรค ที่พบบ่อยในการบริหารงานก่อสร้าง และแนวทางการวิเคราะห์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ และแนวโน้มในอนาคตเกี่ยวกับสถานการณ์การตลาดอสังหาริมทรัพย์

หลักสูตร “พัฒนานักการตลาดอสังหาริมทรัพย์ยุคใหม่” ที่แนะนำหลักคิดวิเคราะห์ตลาด วิเคราะห์ลูกค้า รวมถึงกลยุทธ์ในการพัฒนาการตลาดเพื่อเพิ่มความได้เปรียบในการแข่งขัน ตั้งแต่ขั้นตอนการพัฒนาผลิตภัณฑ์ การวางกลยุทธ์ในการพัฒนาเครื่องมือการตลาด การสร้างแบรนด์ รวมถึงการบริหารลูกค้าสัมพันธ์

หลักสูตร “เทคนิคการจัดการข้อร้องเรียนอย่างมืออาชีพ” ซึ่งเป็นหลักสูตรที่ให้ผู้เข้าร่วมอบรมได้เสริมสร้างความรู้ ทักษะทัศนคติที่ดีของการสื่อสารในการจัดการข้อร้องเรียนกับลูกค้า และสามารถวิเคราะห์ประเภทลูกค้าให้เข้าใจพฤติกรรม และความคาดหวังของลูกค้าได้ รวมถึงแนะนำแนวทางการแก้ไขและป้องกันการเกิดปัญหาเดิมซ้ำๆ กับลูกค้าท่านอื่นๆ

ทั้งนี้ ในปี 2565 กลุ่มบริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้แยกตามประเภทการให้บริการในกลุ่มธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม ดังนี้



(2) ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Living Services)

กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์โดยครอบคลุมตั้งแต่การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า อาคารสำนักงาน รวมถึง Residential Property และ Service Apartment ตลอดจนการให้บริการเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ บริการให้คำปรึกษาในการพัฒนาโครงการ และที่ปรึกษาทางการตลาดสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้การบริหารงานของบริษัทย่อย 4 แห่ง ได้แก่ PMM CRD HHR และ PRT โดยมีขอบเขตในการให้บริการของแต่ละบริษัท ดังนี้

(2.1) PMM และ CRD

PMM และ CRD ให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ในด้านการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน ตลอดจนสนับสนุนงานการจัดการทรัพย์สินหลังการขาย โดยให้บริการเป็นนายหน้าจัดหาผู้เช่ารายเดือน (Leasing) ที่เป็นอาคารห้องชุด สำหรับกลุ่มลูกค้าผู้อยู่อาศัยที่ต้องการได้รับผลประโยชน์จาก

อสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม ทั้งนี้ ในปัจจุบัน PMM มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการจำนวน 60 โครงการ และปัจจุบัน CRD มีอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารงานจำนวน 18 โครงการ¹²

ตัวอย่างโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของ PMM



โครงการ : บิลด์ฟท์ สุขุมวิท 115
 รายละเอียด: บริหารนิติบุคคลอาคารชุด



โครงการ : บิลด์ฟท์ ไลท์ สุขุมวิท 115 เอ
 รายละเอียด: บริหารนิติบุคคลอาคารชุด



โครงการ : บิลด์ฟท์ ไลท์ สุขุมวิท 115 บี
 รายละเอียด: บริหารนิติบุคคลอาคารชุด



โครงการ : เดอะไนท์ วัน
 รายละเอียด: บริหารนิติบุคคลอาคารชุด

¹² ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565



โครงการ : เดอะไนท์ ทู
รายละเอียด: บริหารนิติบุคคลอาคารชุด



โครงการ : แกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม.12
รายละเอียด: บริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร



โครงการ : เบลกราวี เอ็กคลูซีฟ พูลวิลล่า บางนา-พระราม 9
รายละเอียด: บริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร



โครงการ : ไบรตัน สุวรรณภูมิ
รายละเอียด: บริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ตัวอย่างโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของ CRD



โครงการ : พาร์ค 24 เฟส 1
รายละเอียด: บริหารนิติบุคคลอาคารชุด



โครงการ : พาร์ค 24 เฟส 2
รายละเอียด: บริหารนิติบุคคลอาคารชุด



โครงการ : พาร์ค ออริจิน พญาไท
รายละเอียด: บริหารนิติบุคคลอาคารชุด



โครงการ : พาร์ค ออริจิน จุฬา-สามย่าน
รายละเอียด: บริหารนิติบุคคลอาคารชุด



โครงการ : พาร์ค ออริจิน ราชเทวี
รายละเอียด: บริหารนิติบุคคลอาคารชุด



โครงการ : แอมตัน ศรีราชา
รายละเอียด: บริหารนิติบุคคลอาคารชุด



โครงการ : พาร์ค ออร์จิน ทองหล่อ
รายละเอียด: บริหารนิติบุคคลอาคารชุด



โครงการ : ไนท์บริดจ์ เกษตร โซไซตี้
รายละเอียด: บริหารนิติบุคคลอาคารชุด



โครงการ : ไนท์บริดจ์ คอลลาจ สุขุมวิท 107
รายละเอียด: บริหารนิติบุคคลอาคารชุด

โดยการให้บริการของทั้ง PMM และ CRD มีรูปแบบขอบเขตการให้บริการที่ใกล้เคียงกัน แต่มีการแบ่งแยกการให้บริการตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของทั้ง 2 บริษัท ดังตารางด้านล่าง

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

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

(2.1.1) บริการวางระบบในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หรือหมู่บ้านจัดสรร

โดยการให้บริการนี้ของ PMM และ CRD จะครอบคลุมงานให้บริการตั้งแต่

1) ช่วงก่อนดำเนินการโครงการก่อสร้าง (Pre-construction)

PMM และ CRD จะเป็นผู้ให้คำปรึกษาหรือเสนอแนะแนวทางในส่วนที่เกี่ยวกับรูปแบบและวิธีการบริหารจัดการให้เหมาะสมกับการออกแบบโครงการ หรือบริการอื่นใดที่เจ้าของโครงการกำหนดขึ้น ตลอดจนจัดทำรูปเล่มคู่มือในการวางระบบงานบริหารอาคาร และงานบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมอาคาร

2) ช่วงเตรียมความพร้อมก่อนเข้าบริหารจัดการอาคารชุด (Set up)

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

3) ช่วงการวางระบบบริหารจัดการและรับมอบพื้นที่ส่วนกลาง งานระบบอาคาร (Handover)

A) การวางระบบการบริหารจัดการ

- จัดทำเอกสาร แบบฟอร์ม ให้เป็นไปตามมาตรฐาน ISO
- วางระบบโปรแกรมบัญชีและการเงิน บัญชีธนาคารเพื่อการบริหารและจัดการ
- จัดทำร่างระเบียบการพักอาศัยนิติบุคคลอาคารชุด
- จัดเตรียมความพร้อมการรับลูกค้าเพื่อการเข้าพักอาศัย และจัดส่งมอบกล่องโอเน (Welcome Box)

B) ตรวจสอบความพร้อมใช้งานและรับมอบงานวิศวกรรมอาคาร

- งานระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ของอาคาร ได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาลน้ำดี ระบบลิฟท์โดยสาร
- งานระบบเพื่อความปลอดภัยในการพักอาศัยในอาคาร ได้แก่ ระบบดับเพลิง ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบโทรศัพท์แจ้งเหตุ ระบบควบคุมการเข้าออกอาคาร
- สิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส พื้นที่สันทนาการต่างๆ
- เอกสารผลการทดสอบจากโรงงานหรือแหล่งผลิต ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง หม้อแปลงไฟฟ้า
- จัดให้มีการทดสอบการใช้งานเต็มระบบ (Full Function) ของอุปกรณ์ระบบประกอบอาคาร
- ตรวจสอบและติดตามข้อบกพร่อง (Defects) ที่ยังคงค้าง
- รับมอบเอกสารทางวิศวกรรม ได้แก่ แบบสร้างจริง (As built drawing) และคู่มือระบบอาคาร (Operation manual)

(2.1.2) การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด/หมู่บ้านจัดสรร ภายหลังจากเจ้าของร่วม/ลูกบ้านเข้าพักอาศัย

หลังจากเจ้าของร่วม/ลูกบ้านได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด/บ้าน และเริ่มเข้าพักอาศัยแล้ว PMM และ CRD จะเข้าบริหารจัดการอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร โดยมีภาระหน้าที่ตามขอบข่ายสัญญาที่ PMM/CRD ทำกับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ นิติบุคคลอาคารชุด/บ้านจัดสรร¹³ โดยขอบข่ายการให้บริการในการบริหารจัดการของ PMM/CRD ตามสัญญามาตรฐานจะครอบคลุมงานบริการดังต่อไปนี้

1) งานบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางทั่วไป

- ควบคุมและดำเนินการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างมีประสิทธิภาพ และให้เกิดประโยชน์กับนิติบุคคลอาคารชุด/หมู่บ้านจัดสรร อย่างเหมาะสม
- ทำหน้าที่ดูแลบำรุงรักษา อาคาร งานระบบ และเครื่องจักรให้มีประสิทธิภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานโดยเป็นการบำรุงรักษาเชิงป้องกันตามแผนงานที่กำหนด

¹³ กรณีอาคารชุด : ในช่วงแรกนับแต่การจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด จนถึงวันที่ประชุมสามัญเจ้าของร่วมครั้งแรก ภาระหน้าที่ในการบริหารจัดการอาคารชุดหรือว่าจ้างผู้ให้บริการบริหารจัดการอาคารชุดจะเป็นของเจ้าของโครงการ และภายหลังจากการประชุมสามัญเจ้าของร่วมครั้งแรก และมีการแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว ภาระหน้าที่ในการบริหารจัดการอาคารชุดหรือว่าจ้างผู้ให้บริการบริหารจัดการอาคารชุดจะเป็นของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

กรณีหมู่บ้านจัดสรร : ในช่วงแรกก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ภาระหน้าที่ในการบริหารจัดการหมู่บ้านจัดสรรหรือว่าจ้างผู้ให้บริการบริหารจัดการหมู่บ้านจัดสรรจะเป็นของเจ้าของโครงการ และภายหลังจากการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ภาระหน้าที่ดังกล่าวจะเป็นของกรรมการหมู่บ้านจัดสรร

2) งานบริหารจัดการงบประมาณและการเงิน

- จัดทำงบประมาณเพื่อเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด/หมู่บ้านจัดสรร พร้อมทั้งบริหารงบประมาณให้เกิดความสมดุลและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด
- จัดทำบัญชีนิติบุคคลอาคารชุด/หมู่บ้านจัดสรรให้ถูกต้องตามหลักมาตรฐานบัญชีรับรองทั่วไป และจัดทำงบการเงินทุกรอบปีเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี
- จัดซื้อและจัดหาวัสดุอุปกรณ์ ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคาร/หมู่บ้านจัดสรรโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด/หมู่บ้านจัดสรร
- บริหารการจัดเก็บค่าใช้จ่ายต่างๆ ของนิติบุคคลอย่างมีประสิทธิภาพ

3) งานบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุด/หมู่บ้านจัดสรร

- บริหารจัดการข้อบังคับ ระเบียบ นโยบายและกิจกรรมต่างๆ ที่ได้รับมอบหมายจากมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม/ลูกบ้าน หรือมติที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด/หมู่บ้านจัดสรร และให้เป็นไปตามกฎหมาย
- จัดกิจกรรมเสริมสร้างวัฒนธรรม งานประเพณีสำคัญต่างๆ เพื่อเชื่อมความสัมพันธ์อันดีงาม เช่น งานทำบุญประจำปี งานปีใหม่ งานลอยกระทง เป็นต้น
- บริหารจัดการความปลอดภัย ความสะอาด และสรรหาและจัดทำประกันภัยอาคารชุดกับบริษัทผู้รับประกันภัยที่มีความมั่นคง

4) งานบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม

- วางแผนการลดใช้พลังงานในส่วนที่ไม่กระทบกับผู้พักอาศัย
- บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย โดยทำหน้าที่ควบคุมบำรุงรักษาให้คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดได้เกณฑ์มาตรฐานตามราชการกำหนดก่อนระบายออกสู่สาธารณะ
- ดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว ให้คงไว้และสวยงาม

5) งานบริหารจัดการความปลอดภัย

- จัดเก็บประวัติของ รปภ. และคัดสรร ตรวจสอบ ควบคุม และประเมินผลบริษัทที่ให้บริการรักษาความปลอดภัยทุกเดือน

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

(2.2) HHR

HHR เป็นผู้พัฒนาแบรนด์ Hampton (แอมตัน) โดยเป็นผู้ให้บริการบริหารจัดการ โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าอยู่อาศัยระยะยาว (Residential Property และ Service Apartment) ที่ไม่มีแบรนด์ (Non-Brand) เป็นของตนเอง หรือเป็นแบรนด์ที่ยังไม่ได้เป็นที่รู้จักมากนัก (Local Brand) ให้มีมาตรฐานการให้บริการที่เทียบเคียงได้กับโรงแรมหรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในระดับสากล (International Brand) เพื่อให้สามารถเพิ่มอัตราการเข้าพักและรายได้ต่อห้องพักที่สูงขึ้น ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มี Residential Property และ Service Apartment ที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของ HHR จำนวน 13 แห่ง¹⁴ โดยค่าบริการที่ HHR ได้รับ จะอยู่ในรูปแบบของค่าตอบแทนในการใช้ชื่อแบรนด์ Hampton และค่าบริการจัดการห้องชุด (Management fee)

ตัวอย่างโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของ HHR



โครงการ

Knightsbridge Samutprakan City
Managed by Hampton



โครงการ

Hampton Residence Thonglor

¹⁴ โครงการทั้ง 13 แห่งดังกล่าว เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้โครงการ Investment Property Program (“IP Program”) ของกลุ่ม ORI ซึ่งกลุ่ม ORI เป็นผู้ขายห้องชุดคอนโดมิเนียมในโครงการให้แก่ผู้ลงทุนที่สนใจ และให้บริการบริหารจัดการในการหารายได้ค่าเช่าห้องชุดภายใต้โครงการดังกล่าวให้แก่ผู้ลงทุน



โครงการ

Hampton Residence Next to Emporium



โครงการ

Hampton Residence Phayathai



โครงการ

Hampton Deluxe Ocean Sriracha



โครงการ

Hampton Sriracha



โครงการ

Notting Hill Rayong City Managed by Hampton

(2.3) PRT

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

1) บริการตัวแทนหรือนายหน้า (Agent Service)

ในการทำหน้าที่เป็นตัวแทน (Agent) PRT มีการให้บริการทั้งในลักษณะที่เป็นตัวแทนเพียงรายเดียว (Sole-Agent) และการเป็นตัวแทนร่วม (Co-Agent) ขึ้นอยู่กับลักษณะสัญญาที่ PRT ทำกับเจ้าของโครงการ หรือผู้ให้บริการนายหน้ารายอื่น โดยขอบเขตการให้บริการจะครอบคลุมตั้งแต่ การศึกษาข้อมูลด้านการตลาด การสำรวจตลาดและคู่แข่งบริเวณใกล้เคียง และนำเสนอความเห็นในการจัดการตลาด และการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เข้ากับสถานะทางการแข่งขันทางการตลาด ในบางกรณี PRT จะจัดเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายประจำที่สำนักงานขายของโครงการ (ขึ้นอยู่กับข้อตกลงตามสัญญาว่าจ้าง) เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าที่เข้าชมโครงการ พร้อมทั้งให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ ตลอดจนการจัดเก็บ ติดตามการชำระเงิน จอง และให้คำแนะนำลูกค้าในเรื่องเอกสารที่จะใช้ขอสินเชื่อเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์กับสถาบันการเงิน

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

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

2) บริการให้คำปรึกษา (Consulting Service)

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

3) บริการจัดหาผู้ร่วมลงทุน (JV deal maker)

ในการให้บริการจัดหาผู้ร่วมลงทุน PRT จะทำหน้าที่เป็นตัวกลางในการแนะนำผู้ร่วมลงทุนรายใหม่รวมถึงประสานงานระหว่างเจ้าของโครงการ และผู้ร่วมลงทุน โดยการทำนำเสนอโครงการและตอบข้อซักถามให้แก่ผู้ร่วมลงทุน รวมถึงการประสานงานอื่น ๆ เพื่อให้ผู้ร่วมลงทุนมีความเข้าใจ และตัดสินใจลงทุนกับเจ้าของโครงการ ตลอดจนการประสานงานในการจัดทำร่างสัญญาและข้อตกลงในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างเจ้าของโครงการและผู้ร่วมลงทุน

(3) ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ (Living & Earning Services)

กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจให้บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์โดยครอบคลุมตั้งแต่การให้บริการออกและตกแต่งภายในห้องชุดคอนโดมิเนียม บ้านพักอาศัย ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงบริการรับจ้างเหมางานตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey) ตลอดจนการให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุด อาคารสำนักงาน หมู่บ้านจัดสรร และภายในพื้นที่พักอาศัย รวมถึงบริการอื่นๆ เช่น บริการแม่บ้านทั้งแบบสัญญารายเดือน และแบบรายครั้ง บริการล้างแอร์ ดูแลงานสวน การพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ เป็นต้น โดยบริหารงานภายใต้ WYD และ UNO โดยมีขอบเขตในการให้บริการของแต่ละบริษัท ดังนี้

(3.1) WYD

WYD เป็นผู้ให้บริการออกแบบและบริการรับจ้างเหมางานตกแต่งภายในอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร (Interior One-Stop Service) ซึ่งเป็นการให้บริการรับเหมารวมตกแต่งภายในที่พักอาศัยทั้งประเภทห้องชุดและบ้านพักอาศัย ตั้งแต่ระดับ Standard ถึงระดับ Premium ด้วยแนวคิดที่สร้างสรรค์และแตกต่างสำหรับที่พักอาศัย เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ได้ตรงกับความต้องการของลูกค้า ตลอดจนการตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางของโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของ WYD จะมีทั้งลูกค้ารายย่อยซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุด/บ้านจัดสรร (B2C) ลูกค้าซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการ และลูกค้านิติบุคคล (B2B) โดย WYD มีรายละเอียดในการให้บริการแบ่งออกเป็น 5 ประเภท ดังนี้

- Interior Consultant : เป็นบริการให้คำปรึกษาในการออกแบบตกแต่งภายในสำหรับกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีขอบข่ายการให้บริการตั้งแต่การจัดหาผู้ออกแบบ (ตามงบประมาณลูกค้า) ให้คำแนะนำในการเลือกใช้วัสดุและอุปกรณ์ ให้อยู่ในงบประมาณและคุณภาพตรงตามรูปแบบของโครงการ ร่วมสรุปงานที่ออกแบบ ติดตามแบบและตรวจสอบแบบให้ตรงตามความต้องการลูกค้า ตลอดจนตรวจสอบงานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับงานตกแต่งภายในจนแล้วเสร็จ
- Interior Design : เป็นบริการออกแบบตกแต่งภายในสำหรับกลุ่มลูกค้าบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่พักอาศัย และผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องการตกแต่งห้องชุดหรือบ้านจัดสรรที่ตกแต่งเสร็จพร้อมเข้าอยู่ (Ready to Move) โดยมีขอบข่ายการให้บริการตั้งแต่การรับความต้องการของลูกค้า ออกแบบเบื้องต้นและจัดทำเสนอใบราคา สรุปแบบกับลูกค้า จัดทำและตรวจสอบแบบสำหรับก่อสร้าง ปรับเปลี่ยนวัสดุและรายละเอียดบางส่วนให้ตรงตามงบประมาณลูกค้า ตลอดจนตรวจสอบหน้างานการก่อสร้างอีกครั้งเมื่องานแล้วเสร็จก่อนส่งมอบห้องชุดหรือบ้านจัดสรรให้แก่ลูกค้า
- Decoration : บริการตกแต่งห้องชุดและบ้านจัดสรรให้เกิดความสวยงามและมีระเบียบเพิ่มเติมจากเฟอร์นิเจอร์พื้นฐานที่ทางโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้มาเบื้องต้น โดยมีขอบข่ายการให้บริการตั้งแต่ การรับความต้องการของลูกค้า จัดหาและจัดซื้อของตกแต่งให้เข้ากับงานออกแบบ และตกแต่งตามแบบที่วางไว้

- Furniture Fixtures & Equipment (FF&E) : ทำหน้าที่สรรหาเฟอร์นิเจอร์ประกอบแบบตามแบบตกแต่งภายในที่มีปริมาณการสั่งซื้อเป็นจำนวนมาก เช่น กลุ่มลูกค้าโรงแรม Residential Property และ Service Apartment เป็นต้น โดยมีขอบข่ายการให้บริการตั้งแต่ การรับความต้องการลูกค้า และการจัดหาและจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ตามความต้องการของลูกค้า ตลอดจนบริหารจัดการระยะเวลาการจัดส่งสินค้าของผู้ขาย
- Turnkey : เป็นให้บริการงานตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ โดยมีขอบเขตการให้บริการครอบคลุมตั้งแต่การเสนอรูปแบบงานตกแต่งภายใน การก่อสร้าง และจัดวางของตกแต่งและส่งมอบงานให้กับลูกค้า โดยอยู่ภายใต้ Concept และงบประมาณตามที่ลูกค้ากำหนด

(3.2) UNO

UNO ให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ภายในที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน พื้นที่ส่วนกลางอาคารชุดคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร พื้นที่ในโรงงาน และการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ทั้งในรูปแบบสัญญาประจำหน่วยงาน โดยการปฏิบัติตามแผนงานภายใต้แผนการทำความสะอาดที่กำหนดไว้ตามสัญญา และในรูปแบบการทำความสะอาดรายครั้งภายใต้เครื่องหมายการค้า “นุ้เมต” ด้วยพนักงานที่ผ่านการฝึกอบรมและปฏิบัติตามมาตรฐานโรงแรม การันตีคุณภาพการให้บริการด้วยมาตรฐาน ISO 9001 : 2015 จากบริษัท บูโร เเวอร์ริทัส (ประเทศไทย)¹⁵ จำกัด รวมทั้งยังให้บริการงานช่างต่างๆ ตลอดจนงานขนย้ายสิ่งของหรือเฟอร์นิเจอร์ไปยังที่พักอาศัยภายใต้เครื่องหมายการค้า “นายช่าง” โดยมีรายละเอียดเพิ่มเติม ดังนี้

1) งานทำความสะอาด

- บริการทำความสะอาดแบบสัญญา / รายเดือน / รายครั้ง
- บริการอบโอโซน
- บริการพ่นกำจัดเชื้อโรค
- บริการทำความสะอาดส่วนพิเศษ
- บริการดูแลรักษาพื้น และปรับสภาพพื้น (ล้าง ขัด เคลือบผิว แวกซ์ ปั่นเงา)
- บริการทำความสะอาดกระจกสูงทั้งภายในและภายนอกอาคาร

2) งานช่าง

- บริการออกแบบ ตกแต่ง ต่อเติมบ้าน
- บริการซ่อมแซม เก็บงานส่งมอบ
- บริการรอยตัวปรับปรุงภายนอกอาคาร
- บริการรอยตัวทำความสะอาดกระจกอาคารสูง
- บริการขนย้ายสิ่งของและเฟอร์นิเจอร์

¹⁵บริษัท บูโร เเวอร์ริทัส (ประเทศไทย) คือผู้ให้บริการด้านการทดสอบ ตรวจสอบ วิเคราะห์ และรับรองมาตรฐานคุณภาพผลิตภัณฑ์และบริการ

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

1.2.3 การตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบวิศวกรรม ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้ให้บริการที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มที่เกี่ยวข้องได้อย่างครบวงจรแบบ One-Stop Service โดยกลุ่มบริษัทฯ มีแนวคิดในการออกแบบการให้บริการ โดยการทำความเข้าใจเส้นทางของผู้บริโภค (Customer Journey) ตั้งแต่เริ่มเป็นลูกค้า และตลอดเส้นทาง การเริ่มมีบ้าน ว่าลูกค้าจะมีความต้องการใช้บริการประเภทใดบ้าง และพยายามสร้างสรรค์บริการที่ตอบสนองความต้องการดังกล่าว เพื่อให้สอดคล้องกับแนวคิดในการเป็น “Living Partner” ซึ่งเสมือนกลุ่มบริษัทฯ เป็นเพื่อนคู่คิดในการใช้ชีวิตร่วมกับลูกค้า อีกทั้งรูปแบบการให้บริการในแต่ละธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ที่ให้บริการแก่ลูกค้าเป้าหมายทุกกลุ่มในระบบนิเวศน์ (Ecosystem) ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นลูกค้าผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลูกค้ารายย่อย หรือลูกค้าองค์กรที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่การให้บริการบริหารควบคุมงานก่อสร้าง การให้บริการออกแบบโครงสร้างสถาปัตยกรรม การให้บริการออกแบบตกแต่งภายใน การให้บริการบริหารจัดการ การให้บริการทำความสะอาด การให้บริการงานช่างและขนย้าย รวมถึงการให้บริการบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment โดยกลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าหัวใจสำคัญของงานให้บริการ คือ การบริการด้วยใจ (Service mind) และการใส่ใจในรายละเอียดและเข้าใจทุกความต้องการของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่าการให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ มีทั้งคุณภาพ ความปลอดภัย ความสวยงาม หรือสิ่งแวดล้อมที่ดี และมีมาตรฐานการให้บริการในระดับสากล เทียบเท่ากับการพักอาศัยในโรงแรม

กลยุทธ์การแข่งขัน

1) การสรรหาบริการให้มีความหลากหลายเพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แบบ One-Stop Service

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

2) ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของผู้บริหาร

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ เป็นบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในธุรกิจงานบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรมเป็นอย่างดี จึงทำให้ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ สามารถนำความรู้และประสบการณ์ดังกล่าวมาใช้ในการกำหนดนโยบายการทำงานและการให้บริการของทีมงาน ให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี ตลอดจน

การนำประสบการณ์มาต่อยอดเทคนิคการทำงานประเภทต่างๆ เพื่อนำมาประยุกต์ใช้เข้ากับกระบวนการทำงานที่หลากหลาย รวมถึงการสร้างสรรค์บริการประเภทใหม่ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกัน ซึ่งทำให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถให้บริการทางด้านบริหารควบคุมงานก่อสร้าง บริการออกแบบโครงสร้างสถาปัตยกรรม บริการออกแบบตกแต่งภายใน บริการบริหารจัดการ บริการทำความสะอาด บริการงานช่างและขนย้าย รวมถึงบริการบริหาร Residential Property และ Service Apartment ได้อย่างครบวงจรและได้มาตรฐาน ทำให้แก่กลุ่มบริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจในการเรียกใช้บริการ และได้รับงานจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ทั้งกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และลูกค้ารายย่อย

3) การมุ่งพัฒนาความรู้และความสามารถของบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ

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

4) คุณภาพและผลงานเป็นที่ยอมรับ

ที่ผ่านมากการให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับการยอมรับทั้งในด้านคุณภาพและราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อลูกค้ารวมถึงพันธมิตรทางการค้า ส่งผลให้นอกจากกลุ่มบริษัทฯ จะได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าเดิมที่กลับมาใช้บริการจากกลุ่มบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และเปิดโอกาสให้กลุ่มบริษัทฯ เข้าร่วมเสนอราคาสำหรับงานโครงการถัดไปแล้ว กลุ่มลูกค้ารายเดิมที่พึงพอใจในคุณภาพและผลงานของบริษัทยังมีการแนะนำลูกค้ารายใหม่ๆ ให้หันมาใช้บริการกับกลุ่มบริษัทฯ อีกด้วย

5) การรักษามาตรฐานลูกค้ารายเดิม และขยายฐานลูกค้ารายใหม่

การรักษามาตรฐานลูกค้าเดิมให้เกิดการให้บริการอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ ถือเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจและการสร้างเสถียรภาพของรายได้ กลุ่มบริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะรักษาระดับการให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามกำหนดเวลา ใส่ใจในรายละเอียดของการให้บริการและพัฒนาการให้บริการที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการลูกค้าที่อาจเปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ที่ไม่ได้ใช้เงินทุนในการเริ่มต้นธุรกิจมากนัก ทำให้มีผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาภายในอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับความต้องการในการใช้บริการของลูกค้าที่อาจเปลี่ยนแปลงได้อย่างรวดเร็ว กลุ่มบริษัทฯ จึงมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ที่ทำงานร่วมกับผู้บริหารและฝ่ายการตลาด เพื่อพัฒนาปรับปรุงเปลี่ยนแปลงรูปแบบการให้บริการให้ตอบรับกับความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา และรักษาความสามารถทางการแข่งขันของกลุ่มบริษัทฯ เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ประกอบการรายอื่น โดยนอกเหนือจากการรักษามาตรฐานลูกค้าเดิมแล้ว กลุ่มบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการขยายฐานลูกค้าใหม่ โดยฝ่ายการตลาดจะทำหน้าที่ในการ

ติดต่อสื่อสารเพื่อบริการลูกค้ารายใหม่ สำหรับการเสนองานบริการให้เป็นที่รู้จัก เพื่อให้เกิดการขายตัวของฐานลูกค้ารายใหม่อย่างต่อเนื่อง

นโยบายในการกำหนดราคา

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

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และช่องทางการให้บริการ

ลูกค้าเป้าหมายของกลุ่มบริษัทฯ เป็นลูกค้านิติบุคคล เช่น ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงงาน คลังสินค้า เป็นต้น และลูกค้ารายย่อยที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ (ลูกค้าบุคคล) เช่น เจ้าของร่วม อาคารชุด ลูกบ้านหมู่บ้านจัดสรร เป็นต้น โดยในปี 2565 ลูกค้าส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทฯ จะเป็นลูกค้านิติบุคคล คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 86.11 ของรายได้จากการขายและบริการ ซึ่งในอนาคตกลุ่มบริษัทฯ มีแผนที่จะขยายฐานลูกค้าบุคคลให้มีขนาดเพิ่มขึ้น ด้วยแนวคิดของกลุ่มบริษัทฯ ที่จะให้บริการลูกค้าเป้าหมายทุกกลุ่มในระบบนิเวศน์ (Ecosystem) ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นลูกค้าผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลูกค้ารายย่อย (ลูกค้าบุคคล) หรือลูกค้าองค์กรที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

สัดส่วนการให้บริการลูกค้ากลุ่มเป้าหมายในปี 2563-2565

รายการ	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย						
ลูกค้านิติบุคคล	26.60	9.98	102.38	20.91	195.56	21.38
ลูกค้าบุคคล	17.34	6.51	23.92	4.89	35.75	3.91
รายได้จากการให้บริการ						
ลูกค้านิติบุคคล	216.77	81.33	341.27	69.71	592.02	64.73
ลูกค้าบุคคล	4.94	1.85	18.08	3.69	90.29	9.87
รายได้อื่น	0.86	0.33	3.90	0.80	0.99	0.11
รายได้รวม	266.51	100.00	489.56	100.00	914.61	100.00

ตัวอย่างลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ

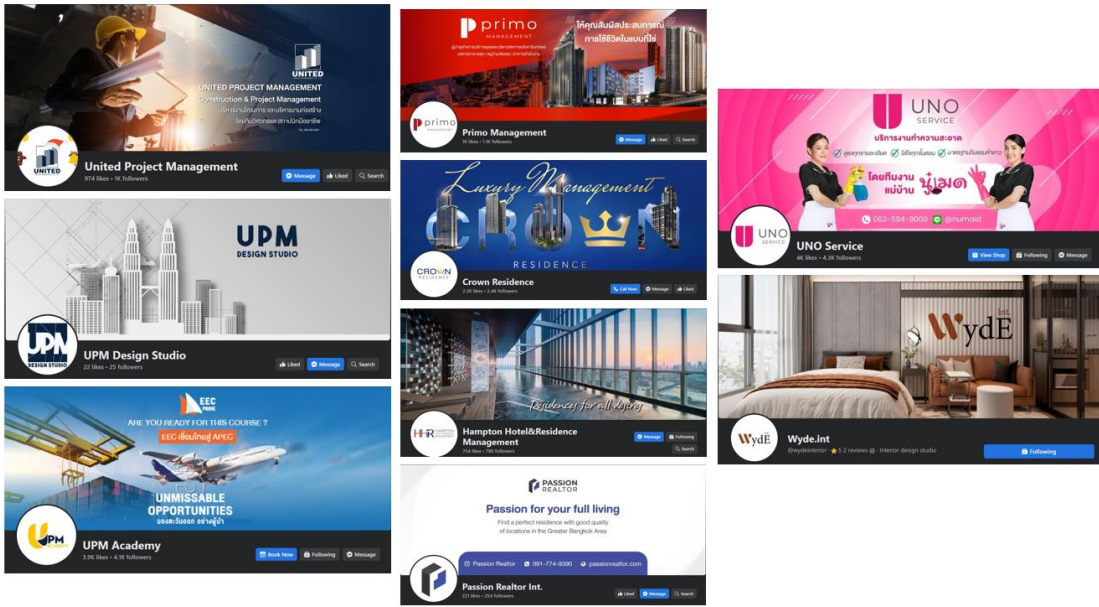


กลุ่มบริษัทฯ มีช่องทางการให้บริการทั้งแบบ Online Marketing และ Offline Marketing โดยมีลักษณะของแต่ละช่องทาง ดังนี้

Online Marketing

เป็นการใช้สื่อออนไลน์เดิมซึ่งเป็นเว็บไซต์ของบริษัทฯ และการใช้สื่อใหม่ๆ ในรูปแบบออนไลน์ เพื่อเจาะจงไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายใหม่ๆ เช่น

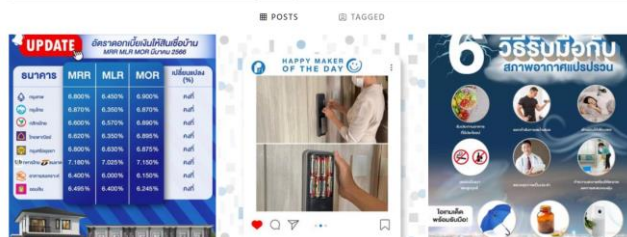
- Social Media : กลุ่มบริษัทฯ มีการทำการตลาดและสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายผ่านช่องทาง Social Media ต่างๆ เช่น Facebook Fan page เช่น “UPM Academy” เพื่อสื่อสารและประชาสัมพันธ์หลักสูตรอบรมและสัมมนา “Wyde.int” เพื่อสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าองค์กรและกลุ่มลูกค้าบุคคลที่ต้องการตกแต่งภายในพื้นที่ส่วนกลาง และที่พักอาศัย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



primo.service.solutions [Follow](#) [Message](#) [+](#) [...](#)

74 posts 74 followers 62 following

Primo Service Solutions
www.facebook.com/PrimoServiceSolutions



Offline Marketing

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

ภาวะการแข่งขัน

ในภาพรวมทั้งปี 2565 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 2.6 ปรับตัวดีขึ้นจาก การขยายตัวร้อยละ 1.5 ในปี 2564 ตามการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว และการปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องของอุปสงค์ภายในประเทศทั้งการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 6.1 และดุลบัญชีเดินสะพัดขาดดุลร้อยละ 3.4 ของ GDP

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2566 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.7 - 3.7 โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว การขยายตัวของการลงทุนทั้งภาคเอกชนและภาครัฐ การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการอุปโภคบริโภคภายในประเทศ และการขยายตัวในเกณฑ์ดีของภาคเกษตร ทั้งนี้ คาดว่าการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 3.2 ส่วนการลงทุนภาคเอกชนและการลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ 2.1 และร้อยละ 2.7 ตามลำดับ และมูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สรอ. ลดลงร้อยละ 1.6 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 2.5 - 3.5 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลที่ร้อยละ 1.5 ของ GDP

(%YoY)	2564	2565	2566F
1) อัตราการขยายตัวของ GDP (ร้อยละ)	1.5	2.6	2.7-3.7
2) อัตราการขยายตัวของการบริโภค			
- การบริโภคภาคเอกชน (ร้อยละ)	0.6	6.3	3.2
- การอุปโภคภาครัฐ (ร้อยละ)	3.7	0.0	3.2
3) อัตราการขยายตัวของการลงทุน			
- การลงทุนภาคเอกชน (ร้อยละ)	3.0	5.1	2.1
- การลงทุนภาครัฐ (ร้อยละ)	3.4	-4.9	2.7
4) อัตราการขยายตัวมูลค่าการส่งออกสินค้า (ร้อยละ)	19.2	5.5	-1.6
5) อัตราการขยายตัวมูลค่าการนำเข้าสินค้า (ร้อยละ)	27.7	15.3	-2.1
6) อัตราเงินเฟ้อ - ดัชนีราคาผู้บริโภค (ร้อยละ)	1.2	6.1	2.5-3.5

ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (ณ วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566)

มุมมองธุรกิจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑล

จากบทวิเคราะห์ แนวโน้มธุรกิจ/อุตสาหกรรม ปี 2565-2567: ธุรกิจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล (ที่มา: วิจัยกรุงศรี, 2565) ธุรกิจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลปี 2565 ยังคงมีแนวโน้มการเติบโตทั้งปียังอยู่ในอัตราต่ำจากผลกระทบของทั้งเศรษฐกิจมหภาค เช่น สงครามรัสเซีย-ยูเครน การขึ้นของราคาพลังงานและวัสดุก่อสร้าง ซึ่งกระทบต่อต้นทุนในทุกธุรกิจทำให้การซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ไม่ค่อยมีแรงจูงใจจากฝั่งอุปสงค์มากนัก อย่างไรก็ตามการเติบโตของธุรกิจยังคงมีแนวโน้มค่อยเป็นค่อยไปตามการขยายตัวของเศรษฐกิจ และยังมีอุปสงค์จากทางฝั่งรายได้ระดับกลางบน-บนที่ไม่ได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจมากนักซึ่งมีความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ยังมีปัจจัยหนุนจากการเร่งเดินหน้าโครงการเมกะโปรเจกต์โดยเฉพาะโครงการรถไฟฟ้าที่ทำให้การเดินทางสะดวกขึ้น ตลอดจนการเข้ามาลงทุน/ทำงานในไทยของชาวต่างชาติ (Expatriates) ที่จะทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยมีมากขึ้น

ประเด็นท้าทายที่ธุรกิจต้องเผชิญในระยะอันใกล้ ได้แก่ (1) เศรษฐกิจที่ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ทำให้ผู้ประกอบการเผชิญความยากลำบากในการทำตลาดมากขึ้น (2) หนี้ครัวเรือนที่ทรงตัวระดับสูง มีผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ (3) พฤติกรรมการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยอาจเปลี่ยนไปหลังการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้มีความต้องการบ้านแนวราบนอกเมืองที่มีบริเวณ (4) ติมาณต์ที่อยู่อาศัยฟื้นตัวได้จำกัด ส่วนใหญ่เป็นความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ขณะที่อุปสงค์ชาวต่างชาติยังคงมีความไม่แน่นอน และ (5) ต้นทุนการพัฒนาโครงการมีแนวโน้มปรับสูงขึ้นต่อเนื่องตามภาวะเงินเฟ้อ ซึ่งรวมถึงราคาที่ดิน และทิศทางอัตราดอกเบี้ยขาขึ้น หากแยกกลุ่มที่พักอาศัยแนวราบและแนวสูง จะมีรายละเอียดดังนี้

ธุรกิจที่พักอาศัยแนวราบ

จากบทวิเคราะห์พบว่า โครงการบ้านแนวราบส่วนใหญ่มีการเปิดมากขึ้นตามเส้นทางการคมนาคมสายหลักที่ขยายไปรอบเมือง โดยการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ช่วง 2 ปีที่ผ่านมา (ปี 2563-2564) ทำให้ผู้ประกอบการหันมาพัฒนาโครงการแนวราบเพื่อตอบสนองผู้บริโภคที่มีการใช้ชีวิตที่บ้านมากขึ้น ส่งผลให้สัดส่วนการเปิดขายบ้านแนวราบสูงกว่าคอนโดมิเนียม โดยบ้านเดี่ยวราคาสูงกว่า 10 ล้านบาท/ยูนิต มีสัดส่วนสูงถึง 22% สูงกว่าคอนโดมิเนียมเป็นครั้งแรกในปี 2563

แนวโน้มปี 2566-2567 ของบ้านแนวราบมีทิศทางทยอยเติบโต โดยผู้บริโภคมองว่าตอบโจทย์การอยู่อาศัยในระยะยาวที่หันมาให้ความสำคัญกับพื้นที่ใช้สอย/ ฟังก์ชันที่เอื้อต่อการทำงานที่บ้านมากขึ้น โดยบ้านแนวราบในทำเลชานเมืองจะได้รับความนิยมสูงขึ้น เนื่องจาก (1) ราคาที่ดินยังไม่สูงเท่าย่านใจกลางเมืองและสามารถแบ่งเฟสในการพัฒนาโครงการได้ ต่างจากคอนโดมิเนียมที่ต้องสร้างเสร็จ ทั้งโครงการจึงจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ และ (2) การขยายเส้นทางโครงการรถไฟฟ้าอีกหลายเส้นทางครอบคลุมพื้นที่รอบนอกมากขึ้น อาทิ รถไฟฟ้าสายสีแดงอ่อน (บางซื่อ-ตลิ่งชัน) สายสีชมพู (แคราย –มีนบุรี) สายสีเหลือง (ลาดพร้าว –สำโรง) และสายสีส้ม (รามคำแหง –ลำสาลี)

ธุรกิจที่พักอาศัยแนวสูง

จากบทวิเคราะห์พบว่า คอนโดมิเนียมเป็นที่นิยมและมีโครงการเปิดใหม่เข้าสู่ตลาดต่อเนื่อง สะท้อนจากอุปทานคอนโดมิเนียม ที่เข้าสู่ตลาดมากกว่า 50,000 ยูนิตต่อปี ตั้งแต่ปี 2548 เป็นต้นมา โดยมีอุปสงค์รองรับจากผู้ซื้อ 2 กลุ่ม ได้แก่ (1) ผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงมีสัดส่วนประมาณ 60% และ (2) ผู้ซื้อเพื่อลงทุน ทั้งการ ปล่อยเช่าระยะยาว (สัดส่วน 25-30%) และเก็งกำไร (สัดส่วน 10-15%) นอกจากนี้ กฎหมายไทยยังกำหนดให้ชาวต่างชาติถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของคอนโดมิเนียมได้

ส่งผลให้อัตราดูดซับของคอนโดมิเนียมเฉลี่ยอยู่ที่ 50% สูงกว่าบ้านแนวราบในช่วงเวลาเดียวกัน (บ้านเดี่ยวเฉลี่ย 25% และ ทาวน์เฮ้าส์เฉลี่ย 34%)

ปี 2563-2564 ตลาดคอนโดมิเนียมซบเซาจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 กำลังซื้อในประเทศที่ชะลอตัว ขณะที่มีการใช้มาตรการ lockdown เกือบทั่วโลก ทำให้ชาวต่างชาติไม่สามารถเดินทางมาทำธุรกรรมในไทยได้ นอกจากนี้ทางการยังใช้เกณฑ์ LTV ที่เข้มงวดกับสัญญาที่ 2 ขึ้นไป ทำให้อุปสงค์เพื่อการลงทุน/เก็งกำไรหายไปบางส่วน โดยโครงการคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่มีจำนวนลดลงถึง 61.0% ในปี 2563 สำหรับปี 2564 คอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่มีจำนวน 23,445 ยูนิต (สัดส่วน 43% ของที่อยู่อาศัยเปิดใหม่) หดตัว 9.5% ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ยูนิตละ 4.0 ล้านบาท (+42.3% YoY) จากการทำเลื้อยขายตลาดเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางบน-บน และการใช้กลยุทธ์ด้านราคาเพื่อระบายสต็อก จำนวนยูนิตขายได้จึงทรงตัวที่ 28,973 ยูนิต ใกล้เคียงกับปี 2563 จำนวนยูนิต เปิดขายใหม่ที่น้อยกว่ายูนิตขายได้ ทำให้ยูนิต ณ สิ้นปี 2564 อยู่ที่ 85,313 ยูนิต (-6.1% YoY) สำหรับอัตราการดูดซับลดลงมากอยู่ที่ 25% และต้องใช้เวลาดูดซับอุปทานนานถึง 2 ปี 8 เดือน

โดยแนวโน้มปี 2566-2567 ของแนวสูงคาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นในบางพื้นที่ โดยเฉพาะย่านใจกลางเมืองและแนวรถไฟฟ้าบางเส้นทาง ขณะที่บางพื้นที่ยังมีอุปทานคงค้างอยู่ในระดับสูง เช่น แนวรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (หัวลำโพง-บางแค) แนวรถไฟฟ้าสายสีเขียว (บางนา-สมุทรปราการ) ซึ่งเป็นพื้นที่รอบนอกและมีศักยภาพเชิงทำเลต่ำกว่าพื้นที่อื่นโดยเปรียบเทียบ ทั้งนี้ คอนโดมิเนียมส่วนใหญ่จะถูกพัฒนาโดยผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีศักยภาพทั้งด้านการบริหารโครงการ การตลาดและแหล่งเงินทุนหมุนเวียน โดยตลาดคอนโดมิเนียมมีแนวโน้มจะเป็นที่ต้องการในกลุ่มผู้เช่าเพิ่มขึ้น (จากราคาน้ำมันและค่าครองชีพ/ราคาสินค้าที่สูงขึ้น ส่งผลต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัย) ช่วยหนุนดีมานด์จากกลุ่มผู้ซื้อเพื่อลงทุนระยะยาว ซึ่งรวมถึงคอนโดทางเลือก (ราคาต่ำกว่า 5 หมื่นต่อตารางเมตร) นอกจากนี้ การเปิดประเทศเต็มรูปแบบยังช่วยดึงดูดกำลังซื้อต่างชาติ ซึ่งจะช่วยผลักดันตลาดคอนโดมิเนียมให้กลับมาคึกคักขึ้นอีกครั้ง

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วยบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 9 บริษัท โดยโครงสร้างกลุ่ม และการถือหุ้นของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้



ปัจจุบัน บริษัทฯ ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ซึ่งมีการลงทุนในบริษัทย่อยทั้งหมด 8 บริษัท โดยทั้ง 8 บริษัทถือเป็นบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักทั้งหมด เนื่องจากเป็นการให้บริการกลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องเนื่องอื่นแบบครบวงจร (One Stop Service) ซึ่งมีรายละเอียดการลงทุนในแต่ละบริษัทดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม (ร้อยละ)
บริษัท ยูโนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร (Construction Management Strategic) ให้บริการฝึกอบรมในด้านต่างๆ ภายใต้ชื่อสถาบัน UPM Academy โดยมีหลักสูตรอบรมทั้งด้านทักษะที่เป็น Hard skills และ Soft skills 	10.00	99.99
บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	ให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และระบบประกอบอาคาร	6.25	99.99

บริษัท พรีเมอแมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน โดยมีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานจำนวน 60 โครงการ ให้บริการเป็นตัวแทนในการหาผู้เช่าสำหรับอาคารชุด 	10.00	99.99
บริษัท คราวน์เรสซิเดนซ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการบริหารจัดการอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า และอาคารสำนักงานในระดับลักซ์วรี (Luxury) โดยมีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานจำนวน 18 โครงการ ให้บริการเป็นตัวแทนในการหาผู้เช่าสำหรับอาคารชุด 	10.00	99.99
บริษัท แอสมตัน โฮเทล แอนด์เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment 	1.00	99.99
บริษัท แพลซันเรียลเตอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการเป็นตัวแทนการซื้อ-ขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยเน้นกลุ่มลูกค้านิติบุคคลและบุคคลทั้งชาวไทยและต่างชาติ บริการให้คำปรึกษา (Consulting Service) ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ให้บริการในการจัดหาผู้ร่วมลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ (JV Deal Maker) ให้กับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้บริการที่ปรึกษาการตลาด สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Marketing consulting) 	2.00	99.99
บริษัท วายด์อินทีเรีย จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการออกแบบและตกแต่งภายในบ้านและห้องชุด ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนบริการรับจ้างเหมางานตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey) 	5.00	99.99
บริษัท อุโน้ เซอร์วิส จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุด อาคารสำนักงาน หมู่บ้านจัดสรร และภายในพื้นที่พักอาศัย รวมถึงบริการอื่นๆ เช่น บริการแม่บ้านรายเดือน/รายครั้ง บริการล้างแอร์ ดูแลงานสวน พ่นยาฆ่าเชื้อ เป็นต้น สำหรับลูกค้าองค์กร (B2B) และลูกค้ารายย่อย (B2C) ให้บริการที่เกี่ยวกับงานช่างต่างๆ อาทิ งานต่อเติม, งานซ่อมแซม, งานรอยตัวปรับปรุงภายนอกอาคาร งานรอยตัวทำความสะอาดกระจกอาคารสูง การดูแลสวน เป็นต้น 	5.00	99.99

1.3.2 ความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่

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

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

ทั้งนี้ ORI มีการกำหนดขอบข่ายการดำเนินธุรกิจของแต่ละกลุ่มดังนี้

1. กลุ่ม Residential for sale อยู่ภายใต้การดำเนินธุรกิจของ 2 กลุ่มบริษัท ดังนี้

- 1.1. ORI¹⁶ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวสูงตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบราง ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งพัฒนาโครงการในจังหวัดต่างๆ ที่มีศักยภาพ เช่น พื้นที่ EEC เมืองอุตสาหกรรม เมืองท่องเที่ยว และหัวเมืองหลักในภาคต่างๆ
- 1.2. กลุ่มบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ("BRI") และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม ทาวน์เฮ้าส์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นที่มีลักษณะเดียวกัน ทั้งนี้ ต้องไม่มีลักษณะเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด¹⁷ รวมถึงโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท Mix-use ที่มีส่วนประกอบหลักเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ ทั้งนี้ ให้รวมถึงธุรกิจที่สนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ เช่น คอมมิวนิตีมอลล์ หรือห้างสรรพสินค้าที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน หรือใกล้เคียงกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ

¹⁶ รวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าในกลุ่ม ORI ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม โดยไม่รวมถึงบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมค้าที่ถูกจัดอยู่ในกลุ่มธุรกิจอื่น

¹⁷ อาคารชุด หมายความว่า อาคารที่บุคคล สามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

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

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

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

1.3.3 ผู้ถือหุ้น

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ¹	239,999,960	75.00%
2	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	7,670,000	2.40%
3	นายภมร พลเทพ	5,525,800	1.73%
4	นายสุระ คณิตทวีกุล	5,080,000	1.59%
5	นายพงศ์ศักดิ์ ธรรมธัชอารี	5,000,000	1.56%
6	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล โดยบริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	4,669,300	1.46%
7	นายนวนิธิ จันทร์ศรีชวาลา	2,200,000	0.69%
8	นางศิริินดา ธนาวิศรุต	2,000,000	0.63%
9	นายวิชัย ธรรมสุจริต	1,590,000	0.50%
10	นางสาวภควดี สัมพันธ์	1,510,000	0.47%
11	ผู้ถือหุ้นรายอื่น ๆ	44,754,940	13.99%
รวมทั้งหมด		320,000,000	100%

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

1.3.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วทั้งสิ้น 160,000,000 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 320,000,000 หุ้น และมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

1.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

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

อัตราการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ ที่ผ่านมาสำหรับรอบปีที่ระบุ

	2563	2564	2565
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	11.573	3.553	0.730
รวมเป็นจำนวน (ล้านบาท)	62	19	175

1.4.2 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย โดยจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้คณะกรรมการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

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

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นรากฐานอันสำคัญยิ่งต่อการบริหารจัดการองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และยังเป็นปัจจัยสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ การบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายทั้งในเชิงกลยุทธ์ และในเชิงการปฏิบัติการ บริษัทฯ จึงจัดให้มีการจัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรไว้เพื่อเป็นเครื่องมือในการสื่อสาร และสร้างความเข้าใจในกระบวนการบริหารความเสี่ยงแก่ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ซึ่งคู่มือฉบับดังกล่าวผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ในการประชุมครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการได้จำแนกประเภทของความเสี่ยงที่อาจทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุเป้าหมายโดยพิจารณาครอบคลุมความเสี่ยงสำคัญในทุกด้านดังนี้

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

3. **ความเสี่ยงทางการเงิน (Financial Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเงิน เช่น ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงที่เกิดจากคู่สัญญา (Counterparty Risk) เป็นต้น
4. **ความเสี่ยงทางการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ (Compliance Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดของกฎหมายและระเบียบข้อบังคับหรือมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน และความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายและวิธีการปฏิบัติงานที่องค์กรกำหนดขึ้น
5. **ความเสี่ยงทางด้านเทคโนโลยีและสื่อสังคมออนไลน์ (Technology & Social Media Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Transformation) ซึ่งมีผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจ ความเสี่ยงทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศนี้ให้หมายความรวมถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่องค์กรใช้ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญซึ่งไม่ตอบสนองต่อความต้องการทางธุรกิจ และความเสี่ยงอันเนื่องมาจากสื่อสังคมออนไลน์ (Social Media)
6. **ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้ หรือรับสินบน ไม่ว่าจะเป็เงิน สิ่งของ การช่วยเหลือทางการเงิน การบริจาคเพื่อการกุศล ค่าบริการต้อนรับ หรือค่าใช้จ่ายอื่น โดยการเสนอให้ สัญญาว่าจะให้ ให้ค้ำประกัน เรียกร้อง ให้หรือรับซึ่งเงิน หรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่รัฐ หน่วยงานของรัฐ เอกชนหรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้หน่วยงานหรือบุคคลดังกล่าวกระทำหรือยกเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ

กระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร

กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดขั้นตอนการบริหารความเสี่ยงออกเป็น 5 ขั้นตอน ดังนี้

1. **การกำหนดวัตถุประสงค์ (Objectives Establishment)** บริษัทฯ กำหนดวัตถุประสงค์ในการการบริหารความเสี่ยงออกเป็น 5 ข้อ ดังนี้ 1) เพื่อให้องค์กรสามารถลดมูลเหตุที่จะเกิดความเสียหายในอนาคตให้อยู่ในระดับที่ยอมรับ ควบคุม และตรวจสอบได้ 2) เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีระบบและต่อเนื่อง 3) เพื่อเป็นเครื่องมือในการสื่อสารและสร้างความเข้าใจในการปฏิบัติงานเพื่อให้สามารถเชื่อมโยงการบริหารความเสี่ยงกับยุทธศาสตร์ขององค์กรได้ 4) เพื่อให้มีระบบในการติดตามตรวจสอบผลการบริหารความเสี่ยงและเฝ้าระวังความเสี่ยงใหม่ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา และ 5) เพื่อเพิ่มมูลค่าให้แก่องค์กร
2. **การระบุความเสี่ยง (Risk Identification)** เป็นการรวบรวมประเด็นความเสี่ยงสำคัญที่ทำให้ผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ เพื่อนำมาจัดทำภาพรวมความเสี่ยงทั้งองค์กร (Corporate Risk Profile) โดยการระบุความเสี่ยงจะพิจารณาถึงปัจจัยความเสี่ยง ทั้งปัจจัยภายนอก เช่น วัฒนธรรม การเมือง กฎหมาย การเงิน เทคโนโลยี เป็นต้น และปัจจัยภายใน เช่น ขีดความสามารถขององค์กร ระบบสารสนเทศ นโยบายวัตถุประสงค์และกลยุทธ์ขององค์กร เป็นต้น
3. **การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)** เป็นขั้นตอนที่ประกอบด้วย 2 กระบวนการหลัก ได้แก่
 - 3.1. การวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาโอกาสที่จะเกิด (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) ทั้งในเชิงบวกและเชิงลบของแต่ละความเสี่ยงตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด ทั้งนี้ ในการวิเคราะห์ควรพิจารณาถึงมาตรการจัดการความเสี่ยงที่ดำเนินการอยู่ ณ ปัจจุบัน รวมถึงประสิทธิผลของมาตรการดังกล่าวด้วย

- 3.2. การจัดลำดับความสำคัญหรือความรุนแรงของความเสี่ยง เพื่อให้การใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ เป็นไปอย่างเหมาะสมกับระดับความสำคัญของความเสี่ยง
4. **การจัดการความเสี่ยง (Risk Treatment)** ในการจัดการความเสี่ยงบริษัทฯ จะมีการดำเนินการตามระดับความสำคัญของความเสี่ยง โดยในการกำหนดแผนจัดการความเสี่ยงจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมคณะผู้บริหารเพื่อพิจารณา และขออนุมัติการจัดสรรทรัพยากรที่จำเป็นต้องใช้ดำเนินการ (ถ้ามี) โดยในการคัดเลือกแนวทางในการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมที่สุดโดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นเปรียบเทียบกับประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงข้อกฎหมาย ข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และความรับผิดชอบต่อสังคม
5. **การติดตามผลและทบทวน (Monitoring and Review)** คณะทำงานบริหารความเสี่ยงจะประสานงานให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบต่อความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาต่อไป โดยความเสี่ยงระดับองค์กรที่ระดับความสำคัญของความเสี่ยงสูง และค่อนข้างสูง (ระดับ A และ B) ให้ฝ่ายจัดการ ที่รับผิดชอบต่อ (Risk Owner) รายงานสถานะความเสี่ยง และแผนการดำเนินการ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับ ที่ยอมรับได้ต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อพิจารณา และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ จนกว่าระดับความรุนแรงของความเสี่ยงจะลดลงในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

ฝ่ายจัดการต้องวิเคราะห์และติดตามการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกเพื่อประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อเป้าหมายที่กำหนด ซึ่งอาจส่งผลให้ต้องมีการทบทวนจัดการความเสี่ยงและการจัดลำดับความสำคัญ รวมถึงอาจนำไปใช้ในการทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยงโดยรวม หรืออย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้นใหม่

2.2.1.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของสภาพเศรษฐกิจและการพึ่งพาภาคอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร ดังนั้น ปริมาณความต้องการใช้บริการของกลุ่มบริษัทฯ จึงเป็นไปตามการเติบโตของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทย ทั้งนี้ ปัจจัยขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศไทยซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ เช่น ความเชื่อมั่นในการลงทุนของภาครัฐและภาคเอกชน สถานการณ์การท่องเที่ยว ความเชื่อมั่นในการใช้จ่ายของประชาชน เป็นต้น โดยหากปัจจัยดังกล่าวข้างต้นดำเนินไปได้ด้วยดี ก็อาจจะส่งผลให้ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความเชื่อมั่นในการลงทุนเปิดโครงการที่พักอาศัย โรงแรม หรือห้างสรรพสินค้ามากขึ้น ซึ่งทำให้ความต้องการในการใช้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพิ่มมากขึ้น เช่น บริการออกแบบงานด้านสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม บริการที่ปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้าง บริการบริหารจัดการอาคารชุดและบ้านจัดสรร บริการตกแต่งภายใน บริการตัวแทนในการซื้อขายและเช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ซึ่งอาจ ส่งผลบวกต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ และผู้ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์โดยรวม อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตภาค

อสังหาริมทรัพย์เกิดการชะลอตัวหรือประสิทธิภาพถดถอย อาจส่งผลต่อความต้องการในการใช้บริการของกลุ่มบริษัทฯ และผล การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงนั้น กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการ กระจายประเภทลูกค้าไปในหลากหลายกลุ่มไม่ได้จำกัดเพียงกลุ่มลูกค้าประเภทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีความอ่อนไหวต่อ สภาพภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ค่อนข้างสูง โดยกลุ่มบริษัทฯ ยังมีการให้บริการกับกลุ่มลูกค้านิติบุคคลอาคารชุดและบ้าน จัดสรร โรงแรม และห้างสรรพสินค้า สำหรับโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันที่ยังมีความต้องการบริการประเภท การบริหารจัดการ การทำความสะอาด การซ่อมแซมและต่อเติมอาคาร และลูกค้าบุคคล ที่ยังมีความต้องการบริการประเภท การทำความสะอาด ซ่อมแซมและต่อเติมที่พักอาศัย รวมถึงบริการนายหน้าในการซื้อขายหรือเช่าที่พักอาศัย ซึ่งความต้องการในการใช้บริการของ ลูกค้ากลุ่มดังกล่าวไม่ได้แปรผันไปตามภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มากนัก โดยในปี 2563 - 2565 กลุ่มบริษัทฯ มี สัดส่วนรายได้จากกลุ่มลูกค้านิติบุคคล เช่น ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงงาน คลังสินค้า เป็นต้น และสัดส่วนรายได้จากกลุ่มลูกค้ารายย่อยที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ (ลูกค้าบุคคล) เช่น เจ้าของรวมอาคารชุด ลูกบ้านหมู่บ้านจัดสรร เป็นต้น ของรายได้รวมตามตารางดังนี้

ประเภทรายได้	กลุ่มลูกค้า	2563	2564	2565
รายได้จากการขาย ¹	นิติบุคคล	9.98%	20.91%	21.38%
	บุคคล	6.51%	4.89%	3.91%
รายได้จากการ ให้บริการ/2	นิติบุคคล	81.33%	69.71%	64.73%
	บุคคล	1.85%	3.69%	9.87%
รายได้อื่น		0.30%	0.33%	0.11%
รวม		100.00%	100.00%	100.00%

หมายเหตุ ¹รายได้จากการขาย ประกอบด้วย รายได้จากการให้บริการตกแต่งส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่พักอาศัย และ รายได้จากการขายน้ำยาทำความสะอาด

²รายได้จากการให้บริการ ประกอบด้วย รายได้ที่เกิดจากการให้บริการที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างและออกแบบ สถาปัตยกรรม การให้บริการฝึกอบรม การให้บริการบริหารนิติบุคคล การให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการ นายช่าง และการให้บริการทำความสะอาด

2.2.2 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk)

2.2.2.1 ความเสี่ยงจากการเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น และไม่มีมีการประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง (Holding Company) ดังนั้นผลประโยชน์และความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ จะขึ้นอยู่กับนโยบายการ จ่ายเงินปันผลของบริษัททยอยทั้งหมด 8 บริษัท ซึ่งนโยบายในการจ่ายปันผลของบริษัททยอย ทางคณะกรรมการบริษัทฯ จะ พิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัททยอย และผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการ ดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัททยอย การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงิน กู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัททยอย และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของ

บริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งหากส่งผลกระทบต่อข้อใดข้อหนึ่งตามข้างต้น บริษัทฯ อาจมีรายได้จากเงินปันผลที่ลดลง และส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยเป็นการให้บริการ ซึ่งใช้เงินลงทุนและเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานค่อนข้างต่ำ และไม่มีบริษัทย่อยใดที่มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ส่งผลให้บริษัทย่อยมีความสามารถในการจ่ายปันผลให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างสม่ำเสมอ

2.2.2.2 ความเสี่ยงจากความผันผวนของรายได้ เนื่องจากรายได้บางส่วนของกลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้มีลักษณะเป็นรายได้ที่เกิดขึ้นประจำ

รายได้จากการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ส่วนหนึ่งมาจากการให้บริการซึ่งมีลักษณะเป็นงานโครงการ (“Project based”) ซึ่งเป็นรายได้ที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ เช่น การให้บริการที่ปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้าง การให้บริการออกแบบตกแต่งภายใน การให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการจัดหาผู้ร่วมทุน รวมทั้งการให้บริการออกแบบงานด้านสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม ซึ่งทำให้ บริษัทฯ อาจมีรายได้และกำไรที่ผันผวนไปตามปริมาณงาน มูลค่างานที่กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำสัญญาไว้กับลูกค้า รวมถึงความคืบหน้าหรือขั้นความสำเร็จของงานในการรับรู้รายได้ ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่สามารถรับงานในลักษณะดังกล่าวได้เพิ่มเติมหรือต่อเนื่อง อาจทำให้บริษัทฯ ต้องรับภาระค่าใช้จ่ายที่เป็นค่าใช้จ่ายประจำ (fixed cost) เช่น ค่าใช้จ่ายเงินเดือนบุคลากร เป็นต้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ในอนาคต

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และเห็นว่าเป็นความเสี่ยงที่อยู่ในระดับที่บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการได้ เนื่องจากบริษัทฯ ยังมีบริการให้บริการในลักษณะของการให้บริการตามสัญญาซึ่งเป็นรายได้ที่เกิดขึ้นประจำ เช่น การให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร การให้บริการทำความสะอาดแบบมีสัญญา นอกจากนี้ การที่บริษัทฯ มีการให้บริการในลักษณะที่เป็น Project Based ในหลายบริการ ก็มีมีส่วนช่วยให้บริษัทฯ สามารถกระจายแหล่งที่มาของรายได้ และสามารถบรรเทาความเสี่ยงดังกล่าวลงได้บางส่วน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการหาลูกค้าและงานโครงการใหม่เพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีความต่อเนื่องและสม่ำเสมอในอนาคต

2.2.2.3 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทอาจไม่สามารถสรรหาบุคลากรเพื่อรองรับการดำเนินงานและ แผนการขยายธุรกิจ

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นทรัพยากรหลักในการประกอบธุรกิจและในการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยบุคลากรที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความเอาใจใส่ในการให้บริการในหลายส่วนงาน รวมถึงบุคลากรที่มีทักษะเฉพาะด้าน เช่น วิศวกร สถาปนิก เป็นต้น ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยความสำเร็จในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ดังนั้น หากกลุ่มบริษัทฯ ต้องสูญเสียบุคลากรที่มีอยู่ในปัจจุบัน หรือไม่สามารสรรหาบุคลากรที่มีคุณภาพให้เพียงพอต่อการดำเนินงาน และแผนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและแผนการขยายธุรกิจในอนาคตของกลุ่มบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ อัตราการเข้าออกของพนักงาน (Turnover rate) ของกลุ่มบริษัทฯ ในช่วงปี 2563 – 2565 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด ณ สิ้นปี มีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

อายุงาน	2563	2564	2565
น้อยกว่า 1 ปี	60%	60%	61%
1 – 3 ปี	22%	18%	18%
ตั้งแต่ 3 ปี ขึ้นไป	4%	5%	3%

อย่างไรก็ดี กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่งดังกล่าว และเห็นว่าอัตราการเข้าออกของพนักงานที่ผ่านมายังอยู่ในระดับที่บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการได้ โดยกลุ่มพนักงานที่มีอัตราการลาออกสูงโดยส่วนใหญ่เป็นพนักงานที่มีอายุงานต่ำกว่า 1 ปีที่ปฏิบัติงานในสายงานธุรกิจบริหารอาคารและชุมชน (บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดและบ้านจัดสรร) และสายงานธุรกิจบริการ (บริการแม่บ้านทำความสะอาด) ซึ่งบริษัทฯ เห็นว่าอัตราการลาออกของพนักงานดังกล่าวของบริษัทฯ ไม่ได้มีความแตกต่างมากนักจากผู้ประกอบการประเภทเดียวกัน โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ มีการบริหารจัดการโดยการสรรหาพนักงานเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในหลากหลายช่องทาง เช่น การจัดทำโครงการ Friend Get Friend โดยให้พนักงานแนะนำเพื่อนให้เข้ามาร่วมงานกับกลุ่มบริษัทฯ การจัดงาน Mass Recruitment¹⁸, การลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือโครงการขยายโอกาสการทำงานระหว่างการศึกษา กับสถาบันการศึกษาต่างๆ เพื่อสรรหาพนักงาน และการประกาศจ้างงานผ่านเว็บไซต์จัดหางานออนไลน์ นอกจากนี้ ในส่วนของพนักงานแม่บ้านในสายงานธุรกิจบริการ บริษัทฯ มีการบริหารจัดการโดยการสรรหาแม่บ้านอิสระ (Freelance) รวมถึงการ Outsource งานในบางโครงการให้แก่ผู้ให้บริการภายนอก ทำให้ที่ผ่านมามีอัตราการลาออกของบริษัทฯ ดังกล่าวข้างต้นไม่ได้ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด อย่างไรก็ดี กลุ่มบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพบุคลากร โดยได้จัดทำแผนในการพัฒนาบุคลากรและประเมินสมรรถนะของพนักงานในทุกปี เพื่อให้พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ และพนักงานเข้าใหม่มีความรู้ความสามารถเพียงพอต่อการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทนของพนักงานให้มีความเหมาะสมและสามารถแข่งขันได้กับผู้ประกอบธุรกิจรายอื่น เพื่อรักษาพนักงานที่มีศักยภาพให้อยู่ร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไป นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังได้มีการจัดหลักสูตรอบรมทักษะที่จำเป็นให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอโดยสถาบันการอบรม UPM academy ซึ่งเป็นหน่วยงานภายใต้บริษัท ยูไนเต็ด โพรเจ็ค แมเนจเม้นท์ จำกัด (UPM) โดยมีทั้งการจัดอบรมให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัทและบุคคลภายนอก ในทักษะทางด้านบริการ และทักษะเฉพาะด้าน เช่น การทำการตลาดออนไลน์ (Digital Marketing) การบริหารงานนิติบุคคลโครงการอสังหาริมทรัพย์ การจัดทำบัญชีนิติบุคคล กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ พื้นฐานการขายและการบริการ เป็นต้น อีกทั้ง กลุ่มบริษัทฯ ยังจัดให้มีการฝึกอบรมในขณะปฏิบัติงานจริง (On-the-job Training) เพื่อให้พนักงานใหม่ทำความเข้าใจระบบการทำงานและสามารถปฏิบัติงานที่รับผิดชอบได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

¹⁸ มีลักษณะเป็นการจัด event ของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อสรรหาพนักงานเป็นจำนวนมากในคราวเดียว

2.2.3 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

2.2.3.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงในอุตสาหกรรมและการเข้ามาของผู้ประกอบการรายใหม่

ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม

กลุ่มบริษัทฯ มีคู่แข่งที่ให้บริการที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรมจำนวนมาก¹⁹ เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ไม่ได้มีข้อจำกัดในการเข้าสู่ธุรกิจ (barrier to entry) มากนัก ด้วยเหตุที่เป็นธุรกิจที่ไม่ต้องใช้เงินทุนจำนวนมากในการเริ่มกิจการ จึงอาจมีบุคคลากรที่เชี่ยวชาญในด้านการออกแบบและวิศวกรรมรวมตัวกันจัดตั้งบริษัทขึ้นใหม่เพื่อเข้ามาแข่งขันในตลาดนี้เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ผู้ประกอบการรายใหม่ในปัจจุบันบางรายยังมีความชำนาญและมีประสบการณ์เป็นที่น่าเชื่อถือในวงการจากการเข้าร่วมประมูลโครงการขนาดใหญ่ จึงอาจทำให้กลุ่มบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ให้บริการที่เข้ามาในธุรกิจได้ไม่นานมีความสามารถทางการแข่งขันด้อยกว่าผู้ประกอบการรายดังกล่าว

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้มีการติดตามข่าวสารโครงการใหม่ๆ และร่วมเข้าประมูลงานทั้งภาครัฐและเอกชน รวมถึงรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้ารายเดิมอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าด้วยคุณภาพประสบการณ์ของทีมงาน การให้บริการอย่างเป็นมืออาชีพ และการได้รับการรับรองมาตรฐานของ ISO9001:2015 ในด้านที่ปรึกษาทางวิศวกรรมและบริหารจัดการการก่อสร้างโครงการ (Engineering Consulting and Project Management for Construction) จากสถาบัน Bureau Veritas ซึ่งเป็นสถาบันการตรวจสอบและรับรองมาตรฐานจากประเทศฝรั่งเศส รวมถึงการสั่งสมประสบการณ์จากการให้บริการแก่กลุ่ม ORI และผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นที่ผ่านมา จะช่วยให้กลุ่มบริษัทฯ มีความสามารถในการแข่งขันที่เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการรายอื่นในธุรกิจนี้

ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

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

ทั้งนี้ สภาพแวดล้อมการแข่งขันโดยส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปแบบของการแข่งขันทางด้านราคาจากทั้งผู้ประกอบการรายย่อย และการแข่งขันทางด้านมาตรฐานการให้บริการสำหรับผู้ประกอบการต่างชาติ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการแข่งขันโดยการรักษามาตรฐานในการให้บริการให้สามารถเทียบเคียงกับผู้ประกอบการในระดับเดียวกันและการควบคุมต้นทุนในการให้บริการให้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้กลุ่มบริษัทฯ มีความสามารถในการแข่งขันทางด้านราคาเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ประกอบการต่างชาติในมาตรฐานการให้บริการที่เทียบเคียงกันได้ และสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายย่อยและผู้ประกอบการในกลุ่มผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทางด้านมาตรฐานการให้บริการที่เหนือกว่า

¹⁹ อ้างอิงจากรายงานประจำปีของสภาวิศวกร พบว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีนิติบุคคลที่ได้ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมจำนวนทั้งสิ้น 1396 บริษัท โดยเป็นการขอใบอนุญาตไปใหม่ในปี 2564 จำนวน 335 บริษัท

ธุรกิจการให้บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

การให้บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ เช่น การให้บริการทำความสะอาด การให้บริการตกแต่งต่อเติม รวมถึงการรับเหมาตกแต่งภายใน เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง เนื่องจากมีผู้ประกอบการรายย่อยเข้ามาในธุรกิจเป็นจำนวนมาก และมีลักษณะการให้บริการที่ไม่ได้แตกต่างกันมากนัก

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

2.2.4 ความเสี่ยงจากการถือหุ้นของบริษัทฯ

2.2.4.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหุ้นสามัญของบริษัทฯ หลังจากเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ

หุ้นสามัญของบริษัทฯ อาจมีราคา สภาพคล่อง และปริมาณการซื้อขายภายหลังจากการเสนอขายหุ้นในครั้งนี้นำปรับตัวขึ้นลงอย่างผันผวนซึ่งอาจเกิดจากหลายปัจจัยหลายประการที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัทฯ เช่น นักวิเคราะห์เปลี่ยนแปลงประมาณการผลการดำเนินงาน ราคาเป้าหมาย และคำแนะนำให้ซื้อหรือขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ภาวะเศรษฐกิจและการเมืองทั้งในประเทศและต่างประเทศ สถานะการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ฯ การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การประกาศข้อมูลอื่นของบริษัทฯ ที่ทำธุรกิจใกล้เคียงกับบริษัทฯ การแพร่ระบาดของโรคระบาดต่างๆ ความเสี่ยงอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ การเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชี

ปัจจัยข้างต้น รวมถึงปัจจัยที่ไม่ได้กล่าวถึงอาจส่งผลให้ราคาหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีความผันผวนที่สูงขึ้น และอาจทำให้ผู้ถือหุ้นไม่สามารถขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ในราคาที่เหมาะสม และอาจส่งกระทบในทางลบต่อสภาพคล่องของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

กลุ่มบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ ตามแนวทาง ESG (Environmental Social and Governance “ESG”) โดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจด้วยความดูแลเอาใจใส่ต่อผู้มีส่วนได้เสีย เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างมีคุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ คาดหวังว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้แนวทาง ESG จะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวมพร้อมกับการเจริญเติบโตของกลุ่มบริษัทฯ ควบคู่ไปด้วยกัน

กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ ผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทฯ จึงมีนโยบายส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาในการให้บริการ สร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังมีนโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักจริยธรรม วิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กร ตลอดจนกำหนดนโยบายในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า และลดการใช้พลังงานธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัด รวมทั้งส่งเสริมการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ เป็นการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร โดยมีห่วงโซ่คุณค่าของการให้บริการ ดังนี้

ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
ที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม	ออกแบบงานสถาปัตยกรรมและระบบประกอบอาคารโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การออกแบบที่ช่วยให้โครงการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลง ควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ และตรวจสอบชิ้นงานให้ได้มาตรฐาน	พนักงาน เจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ผู้รับเหมาก่อสร้าง ชุมชน
บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร และโครงการที่พักอาศัยระยะยาวอย่างมีมาตรฐาน เพื่อตอบสนองความคาดหวังของลูกค้า เป็นตัวแทนการซื้อ-ขาย-เช่าอสังหาริมทรัพย์ ที่ปฏิบัติงานด้วย	พนักงาน เจ้าของร่วม / ลูกบ้าน เจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ผู้ให้เช่า / ผู้เช่า นิติบุคคลอาคารชุด / บ้านจัดสรร

	ความโปร่งใส และเป็นไปตาม ข้อกำหนดของกฎหมาย ให้บริการที่ปรึกษาการตลาด สำหรับ โครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่ให้ข้อมูลกับลูกค้าอย่างครบถ้วนและ ไม่บิดเบือน	
บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์	ออกแบบและตกแต่งภายในบ้านและ ห้องชุด ส่วนกลางโครงการ อสังหาริมทรัพย์ โดยการใช้วัสดุที่มี คุณภาพ และตรวจสอบชิ้นงาน ให้ได้มาตรฐาน ดูแลรักษาความสะอาดพื้นที่ที่ได้รับ มอบหมายให้ได้มาตรฐาน เพื่อ ตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า	พนักงาน ผู้รับเหมา เจ้าของร่วม / ลูกบ้าน

การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

กลุ่มบริษัทฯ ได้พิจารณาวิเคราะห์ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจในกลุ่มบริษัทฯ ทั้งภายในและภายนอก เพื่อกำหนดแนวทางปฏิบัติในการตอบสนองความคาดหวังและสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในแต่ละกลุ่ม ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้ถือหุ้น	ผลการดำเนินงานมีความสม่ำเสมอและเติบโตอย่างต่อเนื่อง ผลตอบแทนจากการลงทุน บริษัทฯ มีการบริหารงานด้วยหลักธรรมาภิบาล สามารถตรวจสอบได้	ดำเนินธุรกิจให้ได้ตามแผนการดำเนินงาน ปฏิบัติตามต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม ปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลและการกำกับดูแล กิจการที่ดี จ่ายเงินปันผลอย่างเหมาะสมกับผลการดำเนินงาน และแผนการขยายธุรกิจ
ลูกค้า	การส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่ เหมาะสม ได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างถูกต้อง ไม่ บิดเบือน การรักษาข้อมูลส่วนบุคคล	กลุ่มบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อ สร้างความพึงพอใจและประโยชน์สูงสุดของลูกค้า และยึดมั่น ในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความรับผิดชอบ ความ ซื่อสัตย์ และความเอาใจใส่ลูกค้า ดังนี้ คำนึงถึงคุณภาพ มาตรฐาน และประสิทธิภาพของ สินค้าและบริการ ซึ่งนอกเหนือจากการใช้วัสดุ

		<p>ที่มีคุณภาพดีและมีการผลิตที่ได้มาตรฐานเพื่อที่ลูกค้าจะได้มีความพึงพอใจในสินค้า และจากการพัฒนาระบบการบริหารการบริการที่มีคุณภาพแล้ว กลุ่มบริษัทฯ ยังใส่ใจในการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัยเพื่อให้ลูกค้าได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพมากที่สุด</p> <p>กลุ่มบริษัทฯ มีโครงการที่จะพัฒนาสินค้าและบริการใหม่อย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า และเพื่อให้ลูกค้ามีความพึงพอใจในหลากหลายของสินค้าและบริการที่มีคุณภาพดี ได้มาตรฐานและเป็นไปตามความต้องการของลูกค้า กลุ่มบริษัทฯ ยึดมั่นในการตลาดที่เป็นธรรม โดยมีนโยบายในการดำเนินการให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการของกลุ่มบริษัทฯ ที่ถูกต้อง ไม่บิดเบือน คลุมเครือ หรือโฆษณาเกินจริง เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอในการตัดสินใจ กลุ่มบริษัทฯ คำนึงถึงความปลอดภัยของลูกค้าและมุ่งมั่นที่จะให้ลูกค้าได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพและมีความปลอดภัยตามมาตรฐานและกฎระเบียบข้อบังคับด้านความปลอดภัยในระดับสากล และตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงมีการพัฒนาและปรับปรุงสินค้าและบริการอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจในคุณภาพ มาตรฐาน และความปลอดภัยของสินค้าและบริการของกลุ่มบริษัทฯ</p> <p>กลุ่มบริษัทฯ จัดให้มีระบบลูกค้าสัมพันธ์เพื่อใช้ในการสื่อสารติดต่อกับลูกค้า รวมถึงการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการอย่างมีประสิทธิภาพผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว</p> <p>กลุ่มบริษัทฯ จะรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็นความลับ และจะไม่นำข้อมูลดังกล่าวไปใช้ในทางที่มีขอบ</p>
--	--	---

		<p>กลุ่มบริษัทฯ จัดให้มีกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้า และระหว่างลูกค้ากับกลุ่มบริษัทฯ ให้อย่างยั่งยืน</p>
<p>พนักงาน</p>	<p>มีผลตอบแทนที่เหมาะสม และมีโอกาสที่จะก้าวหน้าในหน้าที่การงาน การพัฒนาทักษะการเรียนรู้ สภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี และปลอดภัย มีความเท่าเทียมและเคารพสิทธิ ขั้นพื้นฐานของพนักงาน</p>	<p>กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม อันเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยเพิ่มมูลค่าของกิจการและเสริมสร้างความสามารถทางการแข่งขันและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัทฯ ในอนาคต จึงได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้</p> <p>เคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน</p> <p>จัดให้มีกระบวนการจ้างงาน และเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรม รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาผลงานความดีความชอบภายใต้กระบวนการประเมินผลการทำงานที่เป็นธรรม ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยจัดให้มีการอบรม สัมมนา ฝึกอบรม รวมถึงส่งบุคลากรเข้าร่วมสัมมนา และฝึกอบรมวิชาการด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถและศักยภาพของบุคลากร รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีมแก่บุคลากร</p> <p>จัดให้มีสวัสดิการด้านต่างๆ สำหรับพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม เป็นต้น และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ ค่าทันตกรรมประจำปี เป็นต้น รวมถึงการให้เงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ แก่พนักงาน เช่น ทุนการศึกษา และเงินช่วยฌาปนกิจ เป็นต้น</p> <p>จัดให้มีบริการตรวจสุขภาพประจำปีแก่บุคลากรทุกระดับชั้น โดยพิจารณาจากปัจจัยความเสี่ยงตามระดับอายุ เพศ และสภาพแวดล้อมในการทำงานของแต่ละบุคคล</p> <p>ดำเนินการให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และเสริมสร้าง</p>

		<p>ให้พนักงานมีจิตสำนึกด้านความปลอดภัย รวมถึงจัดการฝึกอบรม และส่งเสริมให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดี และดูแลสถานที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ</p> <p>เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็นหรือร้องเรียนเกี่ยวกับการปฏิบัติงานไม่เป็นธรรม หรือการกระทำที่ไม่ถูกต้องในกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงให้การคุ้มครองพนักงานที่รายงานเรื่องดังกล่าว</p>
<p>ลูกค้า</p>	<p>มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมและยุติธรรม</p>	<p>กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ถูกต้องตามกฎหมายและเติบโตไปพร้อมกันกับลูกค้า ด้วยการดำเนินงานที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และมีจรรยาบรรณ ดังนี้</p> <p>กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดขั้นตอนการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อให้เกิดความโปร่งใส เพื่อให้สามารถลดต้นทุนและลดขั้นตอนการทำงาน รวมถึงมีการพัฒนาเทคโนโลยีในการจัดซื้อจัดจ้าง ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น</p> <p>กลุ่มบริษัทฯ จะจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบและประเมินประสิทธิภาพลูกค้ารายปี</p> <p>กลุ่มบริษัทฯ จัดให้มีกิจกรรมต่างๆ เพื่อพบปะลูกค้า เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น และเสริมสร้างความสัมพันธ์ รวมทั้งสื่อสารนโยบายของกลุ่มบริษัทฯ แก่ลูกค้า</p>
<p>ชุมชน</p>	<p>มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม การป้องกันผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ เช่น การก่อสร้าง เสียง ฝุ่น</p>	<p>สนับสนุนกิจกรรมพัฒนาคุณภาพชีวิตที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัยให้กับสังคม และสิ่งแวดล้อม</p> <p>มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม</p> <p>สำรวจความต้องการ ความพึงพอใจ และผลกระทบของชุมชน</p>

3.3 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อปัญหาสิ่งแวดล้อม จึงได้มีการกำหนดนโยบายในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานสากล เพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดอย่างเป็นระบบและยั่งยืน ดังนี้

3.3.1 การจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน ของเสีย และสภาพแวดล้อม

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

3.3.2 การจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

1. มีแนวทางในการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ ตรงตามเจตจำนงในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
2. มีการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และรายงานความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ด้วยกระบวนการที่เหมาะสมก่อน ระหว่าง และหลังการพัฒนาโครงการตามที่กฎหมายกำหนด
3. มีการสำรวจและศึกษาระบบนิเวศวิทยา ดูแล อนุรักษ์พันธุ์ไม้ พันธุ์สัตว์ ในระบบนิเวศบริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้าง และดำเนินการบริหารจัดการตามมาตรการ Mitigation Hierarchy ที่สนับสนุนการหลีกเลี่ยง ลด การเกิด พื้นฟูและชดเชย เมื่อดำเนินธุรกิจในบริเวณพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางชีวภาพ
4. มีการเลือกใช้วัสดุหรืออุปกรณ์ในการให้บริการตกแต่งภายในที่มาจากแหล่งผลิตที่ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่มาจากพื้นที่ที่มีประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และลดการก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจก
5. จัดให้มีมาตรการดูแลการจัดการสิ่งแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพและระบบนิเวศ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการพัฒนาและดำเนินธุรกิจ

- ส่งเสริมให้พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียตระหนักถึงผลกระทบด้านนิเวศวิทยา และความหลากหลายทางชีวภาพจากการดำเนินธุรกิจ และปลูกจิตสำนึกให้พนักงานมีส่วนร่วมแสดงความรับผิดชอบต่อในขอบเขตที่พึงกระทำได้
- เปิดเผย และสื่อสารเรื่องของการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพรวมทั้งมาตรการปฏิบัติ ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงสื่อสารช่องทางการแจ้งเบาะแสและการร้องเรียนให้กับชุมชน และสังคมอย่างชัดเจน ในกรณีพบเห็นการดำเนินงานที่อาจก่อให้เกิดการทำลายระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ในปี 2563-2565 กลุ่มบริษัทฯ ร่วมกับ ORI ได้กำหนดแผนการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน และสภาพแวดล้อมให้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ ครอบคลุมทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจ ตั้งแต่การจัดซื้อ การออกแบบ ไปจนถึงการให้บริการ โดยได้กำหนดเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม โดยการลดปริมาณการใช้พลังงาน น้ำ การจัดการของเสีย และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกระบวนการดำเนินธุรกิจลง ร้อยละ 5 ภายในระยะเวลา 3 ปี เมื่อเทียบกับปีฐานในปี 2563 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีการบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งระบบไฟแสงสว่าง และระบบปรับอากาศ โดยติดตั้งและบำรุงรักษาอุปกรณ์ควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้าที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ ใช้พลังงานไฟฟ้ารวม 165,942 กิโลวัตต์-ชั่วโมง

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายการให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคม

กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม จึงมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคม ดังนี้

- กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนและให้ความช่วยเหลือที่เหมาะสมกับสังคม และชุมชน โดยเฉพาะชุมชนที่อยู่โดยรอบสถานประกอบการของกลุ่มบริษัทฯ
- กลุ่มบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ชุมชนและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการให้ข้อคิดเห็นสำหรับโครงการต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนรวมทั้งการเสนอความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนต่างๆ ที่เป็นผลมาจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ
- กลุ่มบริษัทฯ ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานตามมาตรฐานหรือข้อตกลงระดับสากลในเรื่องต่างๆ ที่จัดทำขึ้น เพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม
- กลุ่มบริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

3.4.2 การมีนวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

กลุ่มบริษัทฯ นำแนวคิดในการรับผิดชอบต่อสังคมมาใช้และคิดค้นให้เกิดนวัตกรรมทางธุรกิจที่สร้างประโยชน์
ความสามารถในการแข่งขันต่อธุรกิจและสังคม ดังนี้

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

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชัน จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอนำส่งการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น และไม่มี การประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง (Holding
Company) โดยถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องแบบ
ครบวงจร (One Stop Service) ซึ่งให้บริการครอบคลุมตั้งแต่การให้บริการต้นน้ำไปจนถึงการให้บริการปลายน้ำ ผ่านการถือ
หุ้นใน 8 บริษัทย่อยที่ประกอบ 3 ธุรกิจหลักดังนี้

(1) ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม

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

(2) ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

- บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด (“PMM”)
- บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CRD”)
- บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“HHR”)
- บริษัท แพลสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด (“PRT”)

(3) ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

- บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (“WYD”)
- บริษัท อุโน้ เซอร์วิส จำกัด (“UNO”)

สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายการ	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (ล้านบาท)				เปลี่ยนแปลง	
	2564	ร้อยละ	2565	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและการให้บริการ	485.6	99.2	913.5	99.9	427.9	88.1
รายได้อื่น	4.0	0.8	1.1	0.1	(2.9)	(72.5)
รายได้รวม	489.6	100.0	914.6	100.0	425.0	86.8
ต้นทุนการขายและการให้บริการ	288.2	58.9	519.8	56.8	231.6	80.4
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	54.2	11.0	87.4	9.6	33.2	61.3
ค่าใช้จ่ายรวม	342.4	69.9	607.2	66.4	264.8	77.3
กำไรจากการดำเนินงาน	147.2	30.1	307.4	33.6	160.2	108.8
รายได้ทางการเงิน	-	-	0.2	0.0	0.2	100
ต้นทุนทางการเงิน	(0.5)	(0.1)	(0.4)	(0.0)	0.1	20
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	146.7	30.0	307.2	33.6	160.5	109.4
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	35.5	7.3	67.1	7.3	31.6	89.0
กำไรสุทธิสำหรับปี	111.2	22.7	240.1	26.3	128.9	115.9
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	111.9	22.9	239.9	26.2	128.0	114.4

I รายได้จากการดำเนินงาน

สรุปกลุ่มบริษัทมีรายได้รวมสำหรับปี 2564 และ 2565 จำนวน 489.6 ล้านบาท และ 914.6 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 425.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 86.8 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากทั้ง 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (ล้านบาท)		เปลี่ยนแปลง	
	2564	2565	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม	42.0	126.3	84.3	200.7
ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	193.9	412.7	218.8	112.8
ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์	253.1	374.5	121.4	48.0
รายได้อื่นๆ	0.6	1.1	0.5	83.3
รายได้รวม	489.6	914.6	425.0	86.8

- กลุ่มธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม มีรายได้ในปี 2565 เพิ่มขึ้นจากปี 2564 เนื่องจาก 3 ปัจจัยหลัก คือ 1) บริษัทมีรายได้จากการเป็นผู้ให้บริการเป็นที่ปรึกษาในการบริหารและควบคุมงานก่อสร้างเพิ่มมากขึ้นจากจำนวนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทเป็นผู้ให้บริการมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น 2) บริษัทมีรายได้จากการให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร ซึ่งบริษัทเริ่มดำเนินธุรกิจนี้ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 และ 3) บริษัทยังมีรายได้จากการให้บริการศูนย์ฝึกอบรม UPM Academy ที่เพิ่มมากขึ้นจากการเพิ่มจำนวนและความหลากหลายของคอร์สฝึกอบรม
- กลุ่มธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้ในปี 2565 เพิ่มขึ้นจากปี 2564 เนื่องจาก 1) บริษัทมีรายได้จากการให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร รวมถึง Residential Property เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีจำนวนโครงการภายใต้การบริหารจัดการเพิ่มมากขึ้น 2) บริษัทมีรายได้จากการให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์และบริการจัดหาผู้ร่วมทุน (JV) เพิ่มมากขึ้น เนื่องจากสภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เริ่มฟื้นตัวและการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ซึ่งเริ่มเรียกเก็บเต็มอัตราในปี 2565 ทำให้เกิดการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งประเภทอาคารชุดและที่ดินเพิ่มมากขึ้น
- กลุ่มธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้ในปี 2565 เพิ่มขึ้นจากปี 2564 เนื่องจากรายได้จากการให้บริการออกแบบและตกแต่งที่เพิ่มมากขึ้นจากการให้บริการตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์ และตกแต่งภายในพื้นที่พักอาศัย รวมถึงรายได้จากการให้บริการทำความสะอาดที่เพิ่มมากขึ้นจากการให้บริการแบบมีสัญญาจากจำนวนลูกค้าประเภทนิติบุคคลที่เพิ่มมากขึ้น และแบบรายครั้งจากการทำโปรโมชั่นส่งเสริมการขายร่วมกับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

II ค่าใช้จ่าย

1. ต้นทุนขายและการให้บริการ

ในปี 2565 บริษัทมีต้นทุนขายและการให้บริการรวม 519.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 231.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 80.4 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากทั้ง 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (ล้านบาท)		เปลี่ยนแปลง	
	2564	2565	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม	20.9	99.9	79.0	378.0
ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	90.4	135.6	45.2	50.0
ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์	176.4	283.5	107.1	60.7
ต้นทุนอื่นๆ	0.5	0.8	0.3	60.0
ต้นทุนขายและการให้บริการรวม	288.2	519.8	231.6	80.4

- กลุ่มธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม มีต้นทุนในการให้บริการเพิ่มขึ้นในปี 2565 เนื่องจาก บริษัทมีต้นทุนค่าตอบแทนพนักงานที่เพิ่มมากขึ้น จากการว่าจ้างพนักงานเพิ่มเติมเพื่อขยายธุรกิจ ประกอบกับต้นทุนส่วนเพิ่มใน ส่วนงานออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และระบบประกอบอาคาร ที่เริ่มให้บริการในช่วงไตรมาส 4 ของปี 2564 ทำให้ปี 2564 ยังไม่มีต้นทุนในส่วนงานดังกล่าว
- เนื่องจากต้นทุนค่าตอบแทนพนักงานเพิ่มมากขึ้น จากการว่าจ้างพนักงานเพิ่มเติม ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการ ให้บริการที่เพิ่มมากขึ้น
- กลุ่มธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ มีต้นทุนในการขายและบริการมากขึ้น เนื่องจาก 1) ต้นทุน ค่าตอบแทนพนักงานที่เพิ่มมากขึ้น และ 2) ต้นทุนอุปกรณ์สำหรับให้บริการตกแต่งเพิ่มขึ้นตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ จากการให้บริการตกแต่ง

2. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทประกอบไปด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงาน ค่าตรวจสอบ บัญชี ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายบริหารอื่นๆ เช่น ค่าที่ปรึกษา และค่าธรรมเนียมต่างๆ เป็นต้น โดยบริษัทมี ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2564 และ 2565 จำนวน 54.2 ล้านบาท และ 87.4 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้น จำนวน 33.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 61.3

III กำไรสำหรับงวด

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2564 และปี 2565 จำนวน 111.2 ล้านบาท และ 240.1 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นจำนวน 128.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 115.9 ซึ่งเกิดจากการที่บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นจากการเติบโตขึ้นของธุรกิจเดิม และการขยาย ขอบเขตการให้บริการให้มีความครบวงจรมากยิ่งขึ้น

VI ฐานะทางการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		เปลี่ยนแปลง	
	2564	2565	ล้านบาท	ร้อยละ
รวมสินทรัพย์	265.4	1,635.8	1,370.4	516.4
รวมหนี้สิน	76.3	152.5	76.2	99.9
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	189.1	1,483.3	1,294.2	684.4

1. สินทรัพย์รวม

สินทรัพย์หลักของบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สินค้าคงเหลือ และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 265.4 ล้านบาท และ 1,635.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 516.4 ซึ่งการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์รวมดังกล่าวเป็นไปตามการขยายตัวของธุรกิจ และการให้เครดิตต่อลูกค้าจากการให้บริการประเภทต่างๆ

2. หนี้สินรวม

หนี้สินหลักของบริษัทประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ภาษีเงินได้ค้างจ่าย หนี้สินหมุนเวียนอื่น และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2565 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 76.3 ล้านบาท และ 152.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 99.9 ซึ่งการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้ทางการค้าซึ่งเป็นไปตามการขยายตัวของธุรกิจ

3. ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2565 จำนวน 189.1 ล้านบาท และ 1,483.3 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 684.4 สาเหตุหลักเนื่องจาก บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ดำเนินการเสนอขายหุ้นใหม่แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ชำระแล้ว และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น

4.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

การคำนวณอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ หากไม่ได้ระบุไว้เป็นอย่างอื่น จะยึดตามสูตรคำนวณอัตราส่วนทางการเงินของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมและบริการ ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(1) สรุปรายงานการสอบบัญชีของกลุ่มบริษัทฯ

งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี	ความเห็นผู้สอบบัญชี
งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	คุณเติมพงษ์ โอปนพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4501 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต.	ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกลุ่มบริษัทฯ และเฉพาะของ บริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน
งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	คุณสินินารถ จิระไชยเชื่อนพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6287 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต.	ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกลุ่มบริษัทฯ และเฉพาะของ บริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน
งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	คุณสินินารถ จิระไชยเชื่อนพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6287 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต.	ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกลุ่มบริษัทฯ และเฉพาะของ บริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน
งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	คุณสินินารถ จิระไชยเชื่อนพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6287 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต.	ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกลุ่มบริษัทฯ และเฉพาะของ บริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน

(2) งบแสดงฐานะการเงินรวม

งบแสดงฐานะการเงิน	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2563		2564		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	50.62	34.93	91.99	34.66	1,262.86	77.20
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	54.61	37.69	122.73	46.25	309.04	18.89
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	3.06	2.11	8.45	3.18	24.95	1.53
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7.12	4.92	17.67	6.66	10.89	0.67
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	115.41	79.65	240.84	90.75	1,607.14	98.28
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10.17	7.02	9.51	3.58	8.85	0.54
อุปกรณ์	3.15	2.17	4.91	1.85	10.15	0.62
สินทรัพย์สิทธิการใช้	9.58	6.61	7.19	2.71	5.61	0.34
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.38	1.64	2.08	0.78	1.65	0.10
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3.97	2.74	0.37	0.14	0.84	0.05
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.24	0.17	0.48	0.18	1.01	0.06
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	29.50	20.35	24.54	9.25	28.11	1.72
รวมสินทรัพย์	144.91	100.00	265.38	100.00	1,635.84	100.00

 หมายเหตุ: ^{/1} ร้อยละของสินทรัพย์รวม

งบแสดงฐานะการเงิน	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2563		2564		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}
หนี้สินและผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	25.98	17.93	40.95	15.43	81.37	4.97
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2.24	1.55	2.38	0.90	2.47	0.15
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	4.90	3.38	12.25	4.62	40.76	2.49
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6.07	4.19	13.76	5.18	21.74	1.33
รวมหนี้สินหมุนเวียน	39.20	27.05	69.34	26.13	146.34	8.95
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สิทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7.57	5.22	5.19	1.96	3.55	0.22
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1.99	1.37	1.69	0.64	2.52	0.15
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.16	0.11	0.10	0.04	0.09	0.01
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	9.72	6.71	6.99	2.63	6.17	0.38
รวมหนี้สิน	48.92	33.76	76.32	28.76	152.51	9.32
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	53.50		53.50		160.00	
ทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว	53.50	36.92	53.50	20.16	160.00	9.78
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	9.20	6.35	9.33	3.52	9.35	0.57
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ					1,123.09	68.65
กำไรสะสม						
-สำรองตามกฎหมาย	4.29	2.96	5.39	2.03	20.30	1.24
-ยังไม่ได้จัดสรร	31.73	21.90	123.56	46.56	173.32	10.60
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(2.73)	(1.88)	(2.73)	(1.03)	(2.73)	(0.17)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	95.99	66.24	189.06	71.24	1,483.33	90.68
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	144.91	100.00	265.38	100.00	1,635.84	100.00

หมายเหตุ: ^{/1} ร้อยละของสินทรัพย์รวม

(3) งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2563		2564		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹
รายได้จากการให้บริการ	221.54	83.13	359.26	73.38	682.17	74.59
รายได้จากการขาย	43.88	16.47	126.30	25.80	231.31	25.29
เงินปันผลรับ	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น	1.09	0.41	4.00	0.82	1.13	0.12
รวมรายได้	266.51	100.00	489.56	100.00	914.61	100.00
ต้นทุนการให้บริการ	(122.25)	(45.87)	(191.12)	(39.04)	(340.12)	37.19
ต้นทุนการขาย	(35.24)	(13.22)	(97.12)	(19.84)	(179.68)	19.65
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(52.54)	(19.71)	(54.14)	(11.06)	(87.42)	9.56
รวมค่าใช้จ่าย	(210.03)	(78.81)	(342.38)	(69.94)	(607.22)	66.39
กำไรจากการดำเนินงาน	56.48	21.19	147.18	30.06	(307.39)	33.61
รายได้ทางการเงิน	0.12	0.04	0.03	0.01	0.30	0.03
ต้นทุนทางการเงิน	(0.53)	(0.20)	(0.51)	(0.10)	(0.42)	0.05
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	56.07	21.04	146.70	29.97	307.27	33.60
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(16.03)	(6.01)	(35.45)	(7.24)	(67.15)	7.34
กำไรสำหรับปี	40.05	15.03	111.25	22.72	240.12	26.25
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ผลกำไรจากการประมาณการ ตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย-สุทธิจากภาษีเงินได้	0.71	0.27	0.70	0.14	(0.25)	(0.03)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	40.75	15.29	111.94	22.87	239.87	26.23
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	40.05	15.03	111.25	22.72	240.12	26.25
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับปี	40.05	15.03	111.25	22.72	240.12	26.25
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	40.75	15.29	111.94	22.87	239.87	26.23
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2563		2564		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	40.75	15.29	111.94	22.87	239.87	26.23
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	7.49		20.79		1.45	
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	10		10		0.50	
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น) ^{/2}	5.35		107.00		165.76	

หมายเหตุ: ^{/1} ร้อยละของรายได้รวม

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

(4) งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2563	2564	2565
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
งบกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษี	56.07	146.70	307.27
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3.91	4.70	5.77
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1.87	1.88	12.96
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1.24	0.67	0.76
ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.82	0.13	0.02
รายได้ทางการเงิน	(0.12)	(0.03)	(0.30)
ต้นทุนทางการเงิน	0.53	0.51	0.42
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	64.32	154.56	326.90
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	12.58	(70.00)	(199.27)
สินค้าคงเหลือ	(2.26)	(5.39)	(16.50)

งบกระแสเงินสด	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2563	2564	2565
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2.47)	(10.55)	6.78
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.24)	(0.24)	0.22
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4.95	14.13	41.03
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.67	7.69	7.98
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	-	(0.10)	(0.23)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.16	(0.06)	(0.02)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	77.70	90.04	166.90
จ่ายดอกเบี้ย	(0.53)	(0.51)	(0.42)
จ่ายภาษีเงินได้	(17.60)	(24.67)	(39.05)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	59.57	64.86	127.43
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	16.60	-	-
ซื้ออุปกรณ์	(0.67)	(2.12)	(8.10)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.52)	(0.15)	(0.05)
เงินสดจ่ายมัดจำค่าอุปกรณ์	-	-	(0.75)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	0.32	0.03	0.30
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	15.73	(2.24)	(8.60)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	-	1,266.50
ซื้อส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	(36.91)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1.62)	(2.24)	(2.34)
จ่ายเงินปันผล	(61.91)	(19.01)	(175.20)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(63.54)	(21.25)	1,052.05
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	11.77	41.36	1,170.88
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	38.85	50.62	91.99
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	50.62	91.99	1,262.86

(5) อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2563	2564	2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.94	3.47	10.99
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	2.68	3.10	10.74
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	1.62	1.20	1.18
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	6.43	6.73	5.85
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	56.03	53.46	61.51
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	81.81	50.09	31.13
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	4.40	7.19	11.57
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	26.73	33.26	26.02
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	13.47	10.82	13.84
Cash Cycle	วัน	46.96	49.82	59.24
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	41.27	41.15	43.18
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	21.19	30.06	33.61
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	0.41	0.82	0.12
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	105.47	44.06	41.46
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	15.03	22.72	26.25
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	ร้อยละ	37.72	78.06	28.72
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	ร้อยละ	26.94	54.23	25.26
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	317.08	835.86	1,471.45
อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	1.79	2.39	0.96
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.51	0.40	0.10
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	107.42	286.55	735.08
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.62	4.73	1.08
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	154.60	17.09	72.96

สูตรการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

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

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

5.1.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

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

5.1.2 ข้อมูลเกี่ยวกับนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด

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

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

ทุนจดทะเบียน	:	10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	:	10,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	:	10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	:	ร้อยละ 100

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

ชื่อภาษาอังกฤษ	:	UPM Design Studio Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	:	วันที่ 26 พฤศจิกายน 2564
เลขทะเบียนบริษัท	:	0115564027590
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	:	ให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และระบบประกอบ อาคาร
ทุนจดทะเบียน	:	5,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	:	5,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	:	10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	:	ร้อยละ 100

3. บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“PMM”)

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

4. บริษัท คราวน์ เรซิเดนซ์ จำกัด (“CRD”)

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

5. บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“HHR”)

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

6. บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด (“PRT”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	:	Passion Realtor Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	:	วันที่ 6 สิงหาคม 2558
เลขทะเบียนบริษัท	:	0115558016182

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	:	<ul style="list-style-type: none"> - ให้บริการเป็นตัวแทนการซื้อขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยเน้นกลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและต่างชาติ - บริการให้คำปรึกษา (Consulting Service) ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - ให้บริการในการจัดหาผู้ร่วมลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ (JV Deal Maker) ให้กับผู้อสังหาริมทรัพย์ - ให้บริการที่ปรึกษาการตลาดสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Marketing Consulting)
ทุนจดทะเบียน	:	2,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	:	2,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	:	10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	:	ร้อยละ 100

7. บริษัท ไวต์ อินทีเรีย จำกัด (“WYD”)

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

8. บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด (“UNO”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	:	Uno Service Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	:	วันที่ 18 สิงหาคม 2559

เลขทะเบียนบริษัท	:	0115559017352
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	:	- ให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุด อาคารสำนักงาน หมู่บ้านจัดสรร และภายในพื้นที่พักอาศัย รวมถึงบริการอื่นๆ เช่น บริการแม่บ้านรายเดือน/รายครั้ง บริการล้างแอร์ ดูแลงานสวน พ่น น้ำยาฆ่าเชื้อ เป็นต้น สำหรับลูกค้าองค์กร (B2B) และลูกค้ารายย่อย (B2C) - ให้บริการงานที่เกี่ยวกับช่างต่างๆ อาทิ งานต่อเติม งานซ่อมแซม งาน รอยตัวปรับปรุงภายนอกอาคาร เป็นต้น
ทุนจดทะเบียน	:	5,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	:	5,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	:	10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	:	ร้อยละ 100

5.2 บุคคลอ้างอิง

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

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

5.2.3 ที่ปรึกษาทางการเงิน :	บริษัท ที่ปรึกษา เอเชีย พลัส จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 178 อาคารสาทร ซิตี ทาวเวอร์ ชั้น 11 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	: (66) 211 9556

โทรสาร : (66) 670 9291

เว็บไซต์ : www.asiaplusadvisory.co.th

5.2.4 ผู้ตรวจสอบภายใน : บริษัท ไอ.เอ.พี. อินเตอร์เนอล ออดิท จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 37 ชั้นที่ 3 ถนนรัตนานิเบศร์ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี
จังหวัดนนทบุรี

โทรศัพท์ : (66) 2408 4366

โทรสาร : (66) 2408 4367

เว็บไซต์ : www.iapinternalaudit.com

5.2.5 ที่ปรึกษากฎหมาย : บริษัท เอ็มเอสซี อินเตอร์เนชั่นแนล ลอว์ ออฟฟิศ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 90 อาคารซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ ทาวเวอร์ บี ชั้น 29 ยูนิต 2901 ถนนรัชดาภิเษก
แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพฯ

โทรศัพท์ : (66) 2168 3270-2

โทรสาร : - ไม่มี -

เว็บไซต์ : <https://msclaw.co.th/>

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการที่ดี

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ตระหนักในความสำคัญและเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ นำไปสู่การสร้างความสามารถในการแข่งขันและมีผลการประกอบการที่มีการเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยครอบคลุมหลักปฏิบัติและแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed Companies 2017) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แกกิจการอย่างยั่งยืน

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จะกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมและคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและให้บริษัทฯ สามารถปรับตัวเพื่อรองรับความเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ อยู่เสมอ โดยยังคงรักษาความสามารถในการแข่งขันเพื่อให้บริษัทฯ สามารถมีผลประกอบการที่ดี และเพื่อประโยชน์ระยะยาวแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

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

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

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

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีประสิทธิภาพ

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

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อทำหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ การประชุมผู้ถือหุ้น สนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการบริษัทฯ และสนับสนุนการจัดให้กรรมการและ/หรือผู้บริหารได้รับความรู้และเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่อง

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของประธานเจ้าหน้าที่บริการ ผู้บริหารระดับสูง และการสืบทอดตำแหน่ง เพื่อเป็นแนวทางในการสรรหาบุคลากรที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เข้าร่วมปฏิบัติงานกับบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ จะกำกับดูแลให้การจ่ายค่าตอบแทนและการประเมินผลงานเป็นไปอย่างเหมาะสม โดยจะคำนึงถึงความเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ส่วนผู้บริหารจะได้รับผลตอบแทนที่เป็นเงินเดือนและโบนัสประจำปี ซึ่งพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และตามความสามารถเป็นสำคัญ

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

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม

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

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

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

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

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

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

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

1. คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ โปร่งใส และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลอื่นที่มีผลหรืออาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งล้วนมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนมาตรฐานบัญชีที่เป็นที่ยอมรับ
2. บริษัทฯ ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ให้เหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา โดยบริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมเพื่อวิเคราะห์ ผลการดำเนินงานเป็นประจำ รวมทั้งจะเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทฯ ข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือ และหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้องรับทราบ ผ่านช่องทางต่างๆ กล่าวคือ การรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวรวมถึงวิสัยทัศน์ พันธกิจ งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปี รายงานความยั่งยืน โครงสร้างบริษัทฯ และผู้บริหาร ตลอดจนโครงสร้างการถือหุ้นและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หนังสือเชิญประชุม เอกสารทางทะเบียนของบริษัทฯ กฎบัตรต่างๆ เป็นต้น
3. บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสภาพคล่องทางการเงิน ความสามารถในการชำระหนี้ และให้ความสำคัญต่อการจัดทำงบการเงินและสารสนเทศทางการเงินของบริษัทฯ ที่ปรากฏในรายงานประจำปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินและรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ และจะจัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
4. ในกรณีที่บริษัทฯ ประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการบริษัทฯ จะดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีแผนในการแก้ปัญหาที่ผ่านการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล ภายใต้การคำนึงถึงเจ้าหนี้และสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
5. คณะกรรมการบริษัทฯ จะจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม
6. บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและการเข้าประชุมในปีที่ผ่านมา และความเห็นจากการทำหน้าที่ รวมทั้งการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ด้านวิชาชีพในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของบริษัทฯ รวมถึงการเปิดเผยนโยบายการจ่ายค่าตอบแทน ลักษณะและรายละเอียดของค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในบริษัทฯ
7. บริษัทฯ จะเปิดเผยค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการ

8. บริษัทฯ จะจัดให้มีรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการบริหารความเสี่ยง และนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ที่ได้ให้ความเห็นชอบไว้โดยสรุป และผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวรวมทั้งกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวได้พร้อมด้วยเหตุผล โดยรายงานผ่านช่องทางต่างๆ เช่น รายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

1. บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ที่มีความถูกต้อง ครบถ้วนเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้า ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน หรือระยะเวลาอื่นใดตามที่กฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด โดยในแต่ละวาระการประชุมจะมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบ รวมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมที่เพียงพอให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาในการศึกษาข้อมูลล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ บริษัทฯ จะนำข้อมูลดังกล่าวเผยแพร่ลงในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นด้วย
2. บริษัทฯ สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น เช่น การกำหนดหลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย สามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ อีกทั้งจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งความเห็น ข้อเสนอแนะ หรือข้อซักถามได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุมตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยบริษัทฯ จะเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ
3. ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะใช้สถานที่ซึ่งสะดวกแก่การเดินทาง โดยจะแนบแผนที่ซึ่งแสดงสถานที่จัดการประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
4. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตัวเอง บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลอื่นใดเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบหนึ่งแบบใดตามที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
5. ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะหรือตั้งคำถามในวาระต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้อย่างอิสระก่อนการลงมติในวาระใดๆ และจะมีกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม
6. บริษัทฯ สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ในการนับผลการลงคะแนน และจะจัดให้มีบุคลากรที่เป็นอิสระทำหน้าที่ช่วยในการตรวจนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ บริษัทฯ จะเปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระและมติที่ประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบในที่ประชุม และผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายหลังเสร็จสิ้นการประชุมภายในวันทำการถัดไป
7. บริษัทฯ จะจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องและครบถ้วนในสาระสำคัญ ประเด็นข้อซักถามและคำตอบในที่ประชุม รวมทั้งชื่อ-นามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบ ความคิดเห็น และข้อเสนอแนะที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ครอบคลุมคุณสมบัติ การสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร และการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รวมถึงการกำกับดูแลบริษัทย่อย ทั้งนี้ ข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทฯ ปรากฏตามเอกสารแนบ 5 “นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจโดยละเอียด” นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการและผู้บริหารซึ่งมีข้อกำหนดถึงหลักการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารสูงสุดที่สอดคล้องกับนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

1. การสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการ

● องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ
- 2) คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ (ถ้ามี) และกรรมการ โดยมีจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการของบริษัทฯ และการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ โดยเมื่อรวมแล้วมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการบริษัทฯ ทั้งหมด ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- 3) คณะกรรมการบริษัทฯ เลือกตั้งกรรมการบริษัทฯ คนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกตั้งรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เห็นสมควรก็ได้
- 4) ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่ใชกรรมการอิสระ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง หรือหากคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระน้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ให้แต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ
- 5) การแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจนโดยการพิจารณาจะต้องมีประวัติการศึกษาและประสบการณ์การประกอบวิชาชีพของบุคคลนั้นๆ โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอเพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

● คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

- 1) กรรมการบริษัทฯ ต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้
- 2) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
- 3) กรรมการบริษัทฯ สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทฯ อื่นได้ แต่ทั้งนี้ ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ และต้องเป็นไปตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 4) กรรมการบริษัทฯ จะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็น

กรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

- 5) กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดและต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกันและไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์นอกจากนั้น ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ โดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

2. การสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

● องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

● คุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ และต้องไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ รวมทั้งต้องไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะกรณีที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- 2) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- 3) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

- 4) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 5) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ หรือผู้มีอำนาจควบคุม ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
- 7) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
- 8) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 9) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 10) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 11) มีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดไว้ในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 12) กรรมการตรวจสอบต้องไม่เป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 5 บริษัท

3. การสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

● องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) คณะกรรมการบริหารต้องประกอบด้วยบุคคลที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทนได้เสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติ
- 2) ประธานคณะกรรมการบริหารต้องได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทฯ
- 3) ให้เลขานุการบริษัทฯ เป็นเลขานุการของคณะกรรมการบริหาร ยกเว้นคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

● อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ให้คำแนะนำเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ โครงสร้างการจัดการ และแผนการดำเนินงานประจำปี และงบประมาณของบริษัทฯ
2. ดำเนินการจัดการให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามแผนการ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้
3. ตรวจสอบผลการดำเนินงาน และการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ
รับทราบทุกเดือน
4. เสนอหา และประเมินโอกาสใหม่ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
5. ตรวจสอบ และให้คำแนะนำเกี่ยวกับเรื่องนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ แก่คณะกรรมการบริษัทฯ
6. ตรวจสอบ และอนุมัติธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน หรือการขายสินทรัพย์ของบริษัทฯ การจัดการทรัพยากร
บุคคล การเงินและการคลัง การบริหารงานทั่วไป และธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้
ขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณากำหนดไว้
7. พิจารณาและตรวจสอบการจัดการความเสี่ยง และระบบการควบคุมความเสี่ยงของบริษัทฯ
8. คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้ผู้บริหาร หรือพนักงานปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ตามความเหมาะสม
อย่างไรก็ดี การมอบอำนาจช่วงดังกล่าว จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือ
ผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อาจมีส่วนได้เสีย
หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ใน
ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ทั้งนี้ การอนุมัติ
รายการดังกล่าว ต้องสอดคล้องกับนโยบายและหลักการต่างๆ ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และกฎหมายที่
เกี่ยวข้อง
9. จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำ ตามความจำเป็น
10. ร้องขอให้ผู้บริหาร หรือพนักงานเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่มี
การอภิปรายกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
11. รายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้อำนาจหน้าที่
ของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ
รับทราบ
12. ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี
13. ตรวจสอบ และประเมินความเพียงพอของกฎบัตรฉบับนี้ และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลง
กฎบัตร
14. ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

4. การประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของกรรมการ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ จะจัดให้มีขึ้นทุกปี โดยมีการแบ่งการประเมินออกเป็น 2 ประเภท คือ การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัทฯ เป็นรายบุคคล และการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งคณะ

5. การกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เนื่องจากบริษัทฯ จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจลักษณะการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) และไม่มีประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง รวมทั้งไม่มีลักษณะเป็นการประกอบธุรกิจบริหารจัดการเงินทุน (Investment Company) โดยที่รายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะเป็นผลตอบแทนจากการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังนั้น ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจึงมีบทบาทสำคัญต่อผลประกอบการของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดกลไกในการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เพื่อให้บริษัทฯ สามารถควบคุมดูแลการจัดการ และรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ได้เสมือนเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัทฯ และเพื่อให้บริษัทฯ มีกลไกกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ โดยให้กรณีดังต่อไปนี้ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

1. เรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ

- (ก) การแต่งตั้งหรือเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารสูงสุดในบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม อย่างน้อยตาม สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยให้กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทฯ เสนอชื่อ หรือแต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการทั่วไป และการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้ตามที่ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมจะเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม เว้นแต่เรื่องที่กำหนดไว้ในข้อนี้
- (ข) พิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย
- (ค) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อย

รายการตั้งแต่ข้อ (ง) ถึงข้อ (ฎ) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีสาระสำคัญ และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบ อย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ก่อนที่จะมีการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย กรรมการและผู้บริหารซึ่งบริษัทฯ แต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยจะออกเสียงในเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบจาก คณะกรรมการบริษัทฯ ก่อน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีเมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินมาบังคับใช้โดยอนุโลม แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทฯ ซึ่งคือรายการดังต่อไปนี้

- (ง) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวข้องกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย
 - (จ) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายและบริษัทย่อย
 - (ฉ) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - (ช) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นบริษัทย่อย
 - (ซ) การเข้าทำ แก้วไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เชื่อกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น
 - (ฌ) การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการ หรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ
 - (ญ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผู้พันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วย เรื่อง การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน มาบังคับใช้โดยอนุโลม
 - (ฎ) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย
 - (ฏ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อย และเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ
2. เรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ก่อนบริษัทย่อยทำรายการ
- (ก) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวข้องกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ/หรือ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยเข้าทำรายการ เปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวแล้วอยู่ในเกณฑ์ที่ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
 - (ข) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการจัดสรรหุ้นของบริษัทย่อย รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้น อันจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรง และ/หรือ ทางอ้อม ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อยนั้น หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรง และ/หรือ ทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อยนั้น
 - (ค) การดำเนินการอื่นใดอันจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรง และ/หรือ ทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อย หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรง และ/หรือ ทางอ้อม ใน

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดเหลือน้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อยในการเข้าทำรายการอื่นใดที่มีใช้รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อย

- (ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่เล็กนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ/หรือ การทำขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลมแล้ว ขนาดรายการอยู่ในเกณฑ์ที่จะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (จ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อย และเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่คำนวณขนาดรายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ/หรือ การทำขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลมแล้ว ขนาดรายการอยู่ในเกณฑ์ที่จะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (ฉ) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิของบริษัทฯ ในการเสนอชื่อหรือแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย การออกเสียงลงคะแนนของกรรมการที่บริษัทฯ เสนอชื่อหรือแต่งตั้งในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย การออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย และ/หรือ การจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น

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

6.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

• การใช้ข้อมูลภายใน

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

1. บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่ยู่กิน ด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการหรือ ผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่ยู่กินฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดไนนิติบุคคลนั้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไข เพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ”) รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือ จำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ
2. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉัน สามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการหรือผู้บริหาร คู่สมรสหรือ ผู้ที่ยู่กินฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดไนนิติบุคคลนั้น ตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขาธิการบริษัท ก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือ รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และกำหนดให้เลขาธิการบริษัทสรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส
3. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึง บุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทางตรงหรือ ทางอ้อม ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (“Embargo Period”) ซึ่งหมายถึงระยะเวลา 1 เดือน ก่อนและจนถึงวันประกาศ ผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและ

ผู้บริหารจัดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นทางการลักษณะอักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังจากเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ทั้งนี้ หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

- กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีต กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของลูกค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ให้บุคคลภายนอกรับทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อยและลูกค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และมีหน้าที่ในการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเท่านั้น ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยนำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์ให้แก่บริษัทอื่นที่ตนเองเป็นผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้าง

ทั้งนี้ ข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับนโยบายการใช้ข้อมูลภายในบริษัทปรากฏตามเอกสารแนบ 5 “นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยละเอียด”

- **นโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

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

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย
- หากมีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอันเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้กระทำรายการเสมือนกับทำรายการกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มิได้มีส่วนได้เสียในรายการนั้นๆ มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ และบุคคลดังกล่าวต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณารวมทั้งไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมนั้นๆ
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องไม่หาผลประโยชน์เพื่อตนเองและบุคคลอื่นโดยนำสารสนเทศภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยหรือที่เป็นความลับไปใช้หรือนำไปเปิดเผยกับบุคคลภายนอก

4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องไม่ใช่เอกสารหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในการทำธุรกิจด้วยตนเองหรือบุคคลอื่นที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันหรือเกี่ยวเนื่องกันกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยทราบถึงการมีส่วนได้ส่วนเสียของตน หรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องกรณีมีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยให้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

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

● นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายไม่สนับสนุนการคอร์รัปชันทุกรูปแบบและห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับดำเนินการหรือยอมรับ หรือให้การสนับสนุนการคอร์รัปชัน โดยการเรียกร้อง หรือยอมรับ หรือเข้าไปมีส่วนร่วมกับการคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อประโยชน์ต่อองค์กร ตนเอง ครอบครัว เพื่อและคนรู้จักหรือเพื่อประโยชน์ธุรกิจ โดยครอบคลุมทุกธุรกิจทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ทางธุรกิจที่ไม่ถูกต้อง และบริษัทฯ จะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลในทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชันแม้ว่าการกระทำนั้นจะส่งผลให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ในการต่อต้านการคอร์รัปชันไว้ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่พิจารณาและรับผิดชอบในการกำหนดและอนุมัตินโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน และกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายจัดการได้ตระหนักถึงความสำคัญและนำเอามาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันไปปฏิบัติจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำกับดูแลการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทั้งด้านการเงินและการดำเนินงาน ระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ติดตามดูแลให้มีระบบบริหารความเสี่ยง ระบบการตรวจสอบและควบคุมภายในที่เพียงพอ มีการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ มีความรัดกุม เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งติดตามดูแลให้มีระบบการรับข้อร้องเรียน แจ้งเบาะแสการกระทำซึ่งคนในองค์กรมีส่วนเกี่ยวข้องให้เป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรมกับผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย พิจารณาแนวทางแก้ไขป้องกัน นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่รับผิดชอบกำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงจากการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อกำหนดแนวทางในการดำเนินการป้องกันและลดความเสี่ยงรวมทั้งทบทวนมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เพียงพอ เหมาะสม
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้จัดการ มีหน้าที่รับผิดชอบนำนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันไปสู่การปฏิบัติ โดยกำหนดให้มีการดำเนินงานเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างเป็นระบบ และให้การส่งเสริม สนับสนุนนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อสื่อสารไปยังพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจและสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- หน่วยงานตรวจสอบภายใน มีหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานว่าเป็นไปอย่างถูกต้องตรงตามนโยบาย แนวทาง/ระเบียบปฏิบัติ และกฎหมาย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่ดี มีความเหมาะสมและเพียงพอที่จะช่วยลดความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- คณะทำงานบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่พัฒนาระบบการประเมินความเสี่ยง และจัดให้หน่วยงานภายในองค์กรประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน รวบรวมมาตรการ แนวทางควบคุมความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่หน่วยงานพิจารณาและสรุปเพื่อนำเสนอผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งทบทวนความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- หน่วยงานบริหารทรัพยากรบุคคล มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการให้คำปรึกษาและขอแนะนำการเผยแพร่ความรู้สร้างความเข้าใจ และส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับยึดถือตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน ส่งเสริมให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร โดยจะต้องไม่มีพนักงานรายใดที่จะถูกลดขั้น/ลดตำแหน่ง ถูกลงโทษ หรือได้รับผลกระทบในทางลบจากการที่พนักงานปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่ากรกระทำดังกล่าวจะส่งผลให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสทางธุรกิจ และกำหนดบทลงโทษสำหรับผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน ตามความเหมาะสมในแต่ละกรณี
- ผู้บริหาร ผู้จัดการ และผู้บังคับบัญชาทุกระดับ มีหน้าที่กระตุ้น ส่งเสริม สนับสนุนควบคุมดูแลพนักงานในบังคับบัญชาให้ปฏิบัติงานสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ รวมทั้งกระตุ้น ส่งเสริม สนับสนุนควบคุมดูแล และเป็นแบบอย่างที่ดี รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย และปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใส มีจรรยาบรรณ
- พนักงานทุกคน บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นๆ ที่ปฏิบัติงานแทนในนามบริษัทฯ หรือบุคคลที่ได้รับการว่าจ้างในลักษณะสัญญาชั่วคราว มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายนี้อย่างเคร่งครัด โดยนำหลักการตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานทั่วทั้งองค์กร

การแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนการคอร์รัปชันและการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติการพิจารณาและสอบสวนข้อร้องเรียนที่เป็นระบบ โปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อให้ผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนวางใจและเชื่อมั่นในกระบวนการสอบสวนที่เป็นธรรม ตามนโยบายการรับข้อมูลร้องเรียนและเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ (กรณีผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ) และนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูล หรือให้เบาะแสเกี่ยวกับ

การทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยผ่านช่องทางดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับ และผู้ร้องเรียนไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส

6.2 จรรยาบรรณทางธุรกิจ

บริษัทฯ มีนโยบายในการประกอบธุรกิจเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณธรรมและจริยธรรมสูงสุด โดยตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีจรรยาบรรณนอกเหนือจากการพัฒนาคุณภาพและมาตรฐานในการประกอบธุรกิจแล้ว บริษัทฯ ต้องธำรงไว้ซึ่งการเป็นบรรษัทภิบาล ยึดมั่นในหลักจรรยาบรรณธุรกิจ โดยส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัทฯ ปฏิบัติงานโดยยึดมั่นในจริยธรรม ดำเนินธุรกิจอย่างซื่อตรง โปร่งใส ตรงไปตรงมา ถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สามารถเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

ข้อพึงปฏิบัติต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย

1. นโยบายความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้องและมีจริยธรรมต่อผู้ถือหุ้น โดยให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน รายงานข้อมูลข่าวสารที่สำคัญและเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นทุกรายทราบอย่างสม่ำเสมอ และครบถ้วนตามความเป็นจริงของบริษัทฯ ทั้งที่เป็นด้านบวกและด้านลบ ในเวลาที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเรื่องสำคัญ รวมทั้งรับทราบการดำเนินงานและกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ ตลอดจนมุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริตและจริยธรรมอันดีงาม และติดตามการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายบริหาร โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตนของคณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายบริหารเพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการละเมิดหรือลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

2. นโยบายความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ เพื่อให้ได้รับบริการตามมาตรฐาน โดยบริษัทฯ พัฒนาคุณภาพของการให้บริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการเฝ้าดูแลติดตามผลตอบรับจากลูกค้าต่อการให้บริการของบริษัทฯ เพื่อนำผลที่ได้มาปรับปรุงการให้บริการให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า เพื่อสามารถส่งมอบบริการที่มีคุณภาพตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม

3. นโยบายความรับผิดชอบต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงคุณค่าทรัพยากรมนุษย์และส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด มีสภาพการทำงานที่ดีธรรม มีโอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงาน โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนโดยเสมอภาคกัน ไม่แบ่งแยกในเรื่องเชื้อชาติ เพศ สีผิว ศาสนา ขาดิกำเนิด อายุ รสนิยมทางเพศ ความพิการทางร่างกาย หรือลักษณะส่วนบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน และจะดูแลไม่ให้เกิดความคุกคามข่มขู่ต่อบุคลากรทุกระดับ ไม่ว่าจะจากบุคคลใดหรือโดยวิธีการใดๆ

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

4. นโยบายความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้การปฏิบัติต่อลูกค้าของบริษัทฯ อย่างเสมอภาค และเป็นธรรม โดยการดำเนินการใดๆ ต้องคำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า โดยตระหนักถึงความสำคัญกับลูกค้าอันเป็นบุคคลที่ช่วยเหลือและเป็นส่วนหนึ่งในการผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สำเร็จลุล่วงไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคบนพื้นฐานของความเป็นธรรมและเคารพซึ่งกันและกัน

นอกจากนี้ ในการคัดเลือกลูกค้าของบริษัทฯ จะยึดถือหลักเกณฑ์คุณสมบัติและความเหมาะสมในด้านอื่นๆ ของลูกค้าเป็นสำคัญโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกันกับลูกค้าทุกรายเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมในการคัดเลือก ตลอดจนเปิดโอกาสให้ลูกค้ารายใหม่สามารถเข้าร่วมงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ส่งเสริมไม่ห้ามมีการเรียกรับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้าให้กับลูกค้า

5. นโยบายความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าโดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใสโดยยึดหลักธรรมาภิบาลทางการแข่งขันตามหลักเกณฑ์แห่งกฎหมาย จาริตทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่สอดคล้องกับหลักสากลภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับคู่แข่งทางธุรกิจโดยไม่ได้มองว่าเป็นเพียงคู่แข่งทางการค้าเท่านั้น บริษัทฯ ยังมองเห็นโอกาสที่คู่แข่งทางการค้าเดิมสามารถผันตัวมาเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่สำคัญในอนาคต บริษัทฯ จึงมีแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังต่อไปนี้

- 1) ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
- 2) สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้ลูกค้าต้องทำการค้ากับบริษัทฯ เท่านั้น
- 3) ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่ สุจริต หรือผิดกฎหมายหรือขัดต่อจริยธรรม

- 4) ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
- 5) ไม่เข้าร่วมในสัญญาทางการค้า หรือกระทำการใดที่อาจก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือการผูกขาดทางการค้า

6. นโยบายความรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ โดยคำนึงถึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งยึดมั่นในการปฏิบัติตามข้อตกลงสัญญา ให้ข้อมูลที่ถูกต้องเป็นจริงอยู่เสมอเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

บริษัทฯ มีแนวปฏิบัติที่จะยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้เป็นสำคัญในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันต่างๆ กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ต้องรีบเจรจากับเจ้าหนี้ล่วงหน้าเพื่อหาข้อตกลงร่วมกัน มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้องครบถ้วนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เจ้าหนี้อุ่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

7. นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักว่าบริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งของสังคม ซึ่งต้องรับผิดชอบต่อช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมของชุมชน และสังคม โดยบริษัทฯ มีนโยบายดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม และการอนุรักษ์ทรัพยากรต่างๆ อีกทั้งเน้นการสร้างวัฒนธรรมองค์กร และส่งเสริมพฤติกรรมดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ ให้แก่บุคลากร บริษัทฯ ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด นอกจากนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามนโยบายของรัฐบาลตลอดจนสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ กระทบต่อวิถีสังคมหรือชุมชนนั้นๆ

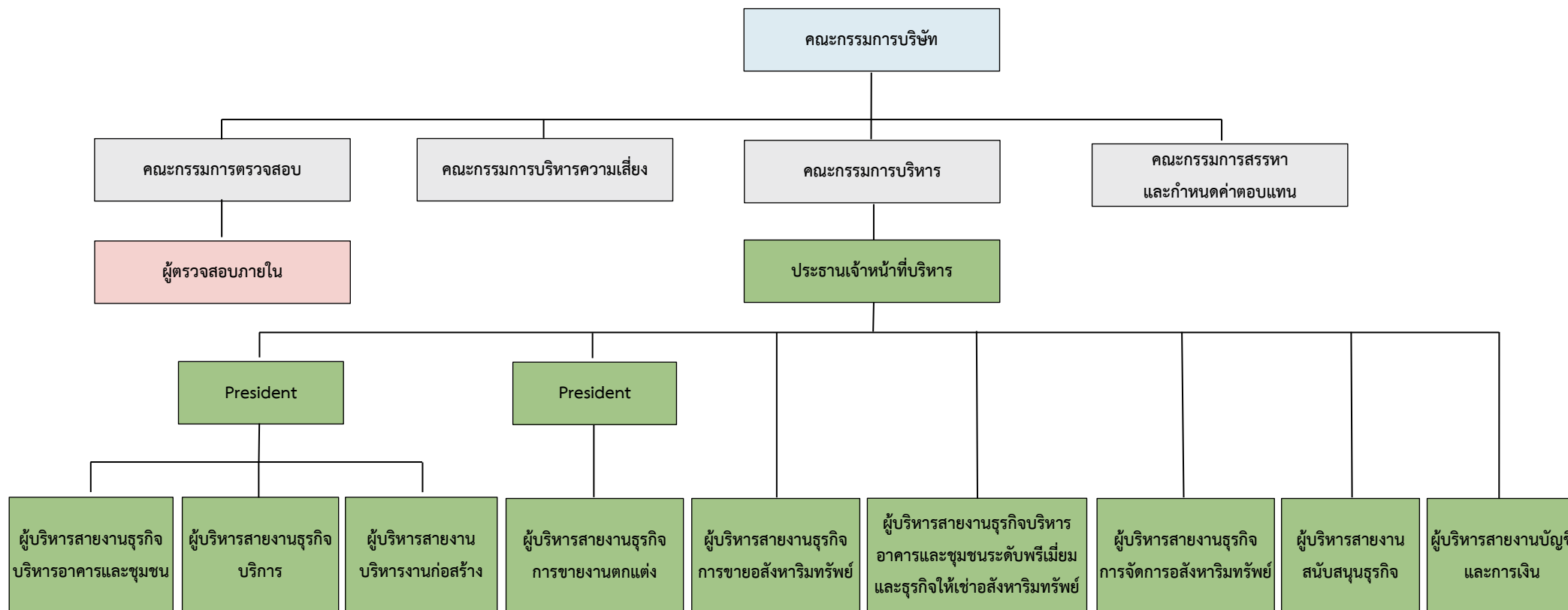
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 โดยในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังกล่าว มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ มากขึ้น

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 ชุด ได้แก่ (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรและ (4) คณะกรรมการบริหาร ดังนี้



คือผู้บริหารบริษัทตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 มีมติอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่าน โดยเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่เป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งคิดเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติเป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีกรรมการซึ่งเป็นเพศหญิงจำนวน 3 ท่าน และเพศชายจำนวน 3 ท่าน ทั้งนี้ กรรมการที่ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certified Program (DCP) หรือ Director Accredited Program (DAP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยแล้ว มีจำนวนทั้งหมด 5 ท่าน โดยกรรมการ อีก 1 ท่าน คือนายมาโรจน์ วนานันท์ จะสมัครเพื่อเข้ารับการอบรมหลักสูตร DAP ภายในปี 2566

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

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการรายบุคคล

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายมาโรจน์ วนานันท์ ¹	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางสาวสุพัฒนา หงิมห้วง	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
3. นายเจียรจุจ ธรณวิกรัย	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
4. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	กรรมการ
5. นางสาวรวิกร บุญพรหม	กรรมการ
6. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

หมายเหตุ :¹ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2565 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นประธานกรรมการของนายนิวัติ ลมุนพันธ์ และมีมติแต่งตั้งนายมาโรจน์ วนานันท์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการแทน

โดยมีนายบัณฑิต ธรรมชีวันสกุลเป็นเลขานุการคณะกรรมการ ตามที่ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ (ภายหลังแปรสภาพ) ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 ซึ่งนายบัณฑิต ธรรมชีวันสกุลผ่านการอบรม

หลักสูตรเลขานุการบริษัท (Company Secretary Program : CSP) รุ่นที่ 97/2019 และหลักสูตร Effective Minutes Taking (EMT) รุ่นที่ 46/2020 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติอนุมัติกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ นางสาววิภากร บุญพรหม หรือ นายสมสกุล แสงสุวรรณ หรือนางสาวจตุพร วิโรแก้ว กรรมการสองในสามคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกับพร้อมประทับตราสำคัญบริษัท

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

7.2.3.1 ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

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

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

- 5) ดำเนินการให้บริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม นำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในและระบบตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
- 6) พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้ มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อ ธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างเหมาะสม
- 7) จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร อย่างน้อยตามแนวทางที่ตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และมีการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมี ประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุก กลุ่มด้วยความเป็นธรรม
- 8) กรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่เกี่ยวข้องให้บริษัทฯ ทราบ รวมทั้ง กำหนดให้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของผู้บริหารและผู้ที่มีความเกี่ยวข้อง
- 9) ติดตามและกำกับดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ให้ เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์
- 10) พิจารณาแต่งตั้งผู้แทนเข้าไปเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจหลักอย่างน้อย ตามสัดส่วนการถือหุ้น เว้นแต่จะมีข้อจำกัดตามกฎหมายอื่นหรือเงื่อนไขการร่วมทุนกับภาครัฐ หรือกรณีอื่นใด ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องจะกำหนด ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมข้างต้นที่ ได้รับการแต่งตั้งหรือเสนอชื่อ ต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อหน้าที่กฎหมายที่ เกี่ยวข้องกำหนดไว้ ตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยการ กำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหาร
- 11) ดูแลติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ เช่น ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง ทรัพย์สิน ที่มีนัยสำคัญ และรายการอื่นใดที่สำคัญ ซึ่งมีได้เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัท ร่วม เป็นต้น ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะต้องให้มีข้อมูลเพียงพอ ครบถ้วนและถูกต้อง ภายในเวลาที่บริษัทฯ กำหนดและสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 12) คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องจัดให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจหลักมีระบบการควบคุมภายในที่ เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอเพื่อป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม รวมทั้งควรให้ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมจัดให้มีระบบงานที่ชัดเจนเพื่อแสดงได้ว่าบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีระบบ เพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่มีนัยสำคัญ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดได้อย่างต่อเนื่องและน่าเชื่อถือ และมีช่องทางให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ สามารถได้รับข้อมูลของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ในการ ติดตามดูแลผลการดำเนินงาน และฐานะการเงิน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมกับ กรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม และการทำรายการที่มีนัยสำคัญของบริษัทย่อย

และ/หรือบริษัทร่วม ได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องจัดให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีกลไกในการตรวจสอบระบบงานดังกล่าวในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม โดยให้ทีมงานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ สามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยตรงและให้มีการรายงานผลการตรวจสอบระบบงานดังกล่าวให้กับคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามระบบงานที่จัดทำไว้อย่างมีประสิทธิภาพและสม่ำเสมอ

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

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

7.2.3.2 ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการ

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

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

7.3.3.3 ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) ดูแล บริหาร ดำเนินงาน และปฏิบัติงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมทั้งประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ โดยรวมให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ วัตถุประสงค์และข้อบังคับ

ตลอดจนระเบียบ มติ นโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และแผนงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ภายใต้กรอบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และขอบเขตอำนาจ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด

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

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

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

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

คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดมีกฏบัตรซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยระบุถึงวัตถุประสงค์ องค์ประกอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม องค์ประชุมและการลงคะแนนเสียง การประเมินผล โดยมีการกำหนดให้บทวนกฏบัตรดังกล่าวตามความเหมาะสม ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อยจะต้องรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ

7.3.1 ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย

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

7.3.1.1 ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการดำเนินการตรวจสอบในเรื่องต่างๆ ที่อยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ โดยมีอำนาจในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใด ที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม และเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจกลุ่มบริษัทฯ
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกต โดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่า ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
- 7) คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพ เมื่อเห็นว่าจำเป็น เพื่อให้การปฏิบัติงานภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบสำเร็จลุล่วงด้วยดี ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบและสอบสวนต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นควร อย่างไรก็ตาม หากคณะกรรมการตรวจสอบพบว่าการเพิกเฉยต่อการดำเนินการแก้ไขดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานสิ่งที่พบดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยก็ได้
- 8) สอบทานและให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ เช่น นโยบายบัญชี นโยบายการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม และการต่อต้านการคอร์รัปชัน เป็นต้น
- 9) การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ
 - (ก) คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจเมื่อมีการขอความเห็นจากคณะกรรมการบริหาร โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการพิจารณารายละเอียดตามที่เสนอมา
 - (ข) ในการปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ (ก) ให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับเรื่อง that คณะกรรมการบริหารเสนอให้พิจารณาว่าการดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริหารเสนอนั้นจะก่อให้เกิดการแข่งขันระหว่างบริษัทฯ และบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือไม่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจพิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระ เพื่อศึกษาข้อมูลเพื่อเติมประกอบการพิจารณาได้ตามความเหมาะสม ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ
- 10) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

7.3.1.2 ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน

- 1) พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัทฯ กรรมการชด้อย และผู้บริหารระดับสูงของ บริษัทฯและผู้บริหารสูงสุดในบริษัทชด้อยหรือบริษัทร่วม
- 2) พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบ และกำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการ ชด้อยให้มีความเหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- 3) พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม เพื่อให้บุคคล ดังกล่าวดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ กรรมการชด้อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดในบริษัท ชด้อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งพิจารณาประวัติบุคคลดังกล่าวแล้วว่ามีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ บริษัทฯ ทั้งนี้ ในกรณีเป็นการแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ สำหรับกรณีการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจาก ตำแหน่งก่อนครบวาระ ให้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และสำหรับกรณีการแต่งตั้งกรรมการแทน กรรมการที่ออกจากตำแหน่งเมื่อครบวาระ ให้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประกอบการแต่งตั้ง กรรมการบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อประกอบการตัดสินใจ
- 4) ดูแลการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงเกษียณอายุ ลาออก หรือไม่ สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ต่อ คณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบเป็นระยะๆ ด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงกำกับดูแลให้กิจการมีการบริหารและ พัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม
- 5) จัดทำแผนพัฒนากรรมการ เพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ ให้เข้าใจธุรกิจที่กรรมการ บริษัทฯดำรงตำแหน่งอยู่ บทบาทหน้าที่ของกรรมการและพัฒนาการต่าง ๆ ที่สำคัญ เช่น ภาวะอุตสาหกรรม กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น
- 6) ทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนที่จะมีการสรรหา กรรมการที่ครบวาระ
- 7) พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการอิสระแต่ละคน เพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติ ครบถ้วน
- 8) ในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอชื่อกรรมการที่พ้นวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่ง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว และควร นำเสนอ ผลการปฏิบัติหน้าที่ ผลงาน (Contribution) รวมทั้งประวัติการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและการ ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นใช้ประกอบการพิจารณาด้วย

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

7.3.1.3 ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

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

7.3.1.4 ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

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

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

ทั้งนี้ ข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยปรากฏตามเอกสารแนบ 5 (นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยละเอียด)

7.3.2 รายชื่อของคณะกรรมการชุดย่อย

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ (ภายหลังแปรสภาพ) ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน โดยมีรายชื่อ ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นายมาโรจน์ วนานันท์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
2. นางสาวสุพัฒนา หงิมห่วง ¹	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
3. นายเจียรจุจ ธรณวิกรัย	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ : (1) ¹ นางสาวสุพัฒนา หงิมห้วง เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ ได้ โดยนางสาวสุพัฒนา หงิมห้วง เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (Certified Public Accountant : CPA) และสำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และระดับปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ทั้งนี้ รายละเอียด คุณสมบัติ และประสบการณ์ของกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน ปรากฏตามเอกสารแนบ 1 (รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี กรรมการบริหารความเสี่ยง และเลขานุการบริษัท)

(2) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2565 มีมติแต่งตั้งนางสาวชวัลพัชร หอมหวานทิพย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

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

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นางสาวสุพัฒนา หงิมห้วง	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ
2. นายมาโรจน์ วนานันท์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ
3. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการ

3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

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

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นายมาโรจน์ วนานันท์	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการอิสระ
2. นางสาวสุพัฒนา หงิมห้วง	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการอิสระ
3. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการ

4) คณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ (ภายหลังแปรสภาพ) ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 9 ท่าน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	ประธานคณะกรรมการบริหาร	กรรมการ
2. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	กรรมการบริหาร	กรรมการ
3. นายภราดร ธนไพศาลกิจ	กรรมการบริหาร	-
4. นายต๋นย ณะชานันท์	กรรมการบริหาร	-
5. นางสาวนุชจรรย์ จิตต์อาจหาญ	กรรมการบริหาร	-
6. นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร	กรรมการบริหาร	-
7. นายวีระชัย อุปชา	กรรมการบริหาร	-
8. นายอรุณ ศิริจานุสรณ์	กรรมการบริหาร	-
9. นางสาวมลนภา ปั้นบุญ	กรรมการบริหาร	-

7.4 ผู้บริหาร

7.4.1 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ (ภายหลังแปรสภาพ) ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 มีมติแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทฯ ตามคำนิยามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนด บทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 9 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารสายงานธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหารสายงานธุรกิจการจัดการอสังหาริมทรัพย์ และผู้บริหารสายงานสนับสนุนธุรกิจ
2. นายภราดร ธนกิจไพศาล	President
3. นายต๋นย ณะชานันท์	President
4. นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร	ผู้บริหารสายงานธุรกิจบริหารอาคารและชุมชน
5. นายวีระชัย อุปชา	ผู้บริหารสายงานธุรกิจบริการ
6. นายอรุณ ศิริจานุสรณ์	ผู้บริหารสายงานบริหารงานก่อสร้าง
7. นายลักษณา แสงมณี	ผู้บริหารสายงานการขายงานตกแต่ง

รายชื่อ	ตำแหน่ง
8. นางสาวมลนภา ปิ่นบุญ	ผู้บริหารสายงานธุรกิจบริหารอาคารและชุมชนระดับพรีเมียมและธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
9. นางสาวนุชจรรย์ จิตต์อาจหาญ	ผู้บริหารสายงานบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ : (1) ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงินของบริษัท คือ นางสาวนุชจรรย์ จิตต์อาจหาญ และผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี (สมุห์บัญชี) คือ นางสาวเมวิกา หลักคำ

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

7.4.2 นโยบายและวิธีการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทฯ กำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหาร ให้อยู่ในอัตราที่เหมาะสมและสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และอยู่ในเกณฑ์ที่เปรียบเทียบได้กับแนวปฏิบัติทั่วไปในอุตสาหกรรม โดยพิจารณาถึงเป้าหมายหลักขององค์กร แนวปฏิบัติที่ดีของธุรกิจประเภทเดียวกัน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตลอดจนบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ทั้งนี้ การจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหารจะเป็นไปตามหลักเกณฑ์และนโยบายที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกำหนดไว้

7.4.3 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร (ล้านบาท)	ปี 2564	ปี 2565
ค่าตอบแทนผู้บริหารที่เป็นตัวเงินโดยประมาณ	7.90 ²⁰	14.60 ²¹

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

7.5.1 จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีบุคลากร (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวน 1,062 คน โดยมีรายละเอียดดังนี้

²⁰ ในปี 2564 จ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 6 ล้าน โดยอยู่ในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่น ๆ รวมถึงสวัสดิการต่าง ๆ เช่น เงินสมทบประกันสังคมและเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)
สายงานบัญชีและการเงิน	18
สายงานสนับสนุนธุรกิจ	42
สายงานธุรกิจบริหารอาคารและชุมชน	233
สายงานธุรกิจบริการ	274
สายงานบริหารงานก่อสร้าง	154
สายงานธุรกิจการขายและงานตกแต่ง	64
สายงานธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์	53
สายงานธุรกิจบริหารอาคารและชุมชนระดับพรีเมียมและธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	211
สายงานธุรกิจการจัดการอสังหาริมทรัพย์	13
รวม	1,062

7.5.2 ค่าตอบแทนพนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงาน เป็นจำนวน 119.45 ล้านบาท 165.73 ล้านบาท และ 261.60 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปของเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และค่าตอบแทนอื่น ๆ เช่น ค่าตอบแทนจูงใจจากผลการดำเนินงาน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบกองทุนประกันสังคม และโครงการผลประโยชน์เพื่อการเกษียณอายุ เป็นต้น

7.5.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด ภายใต้ชื่อ “กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูลฟันด์” ซึ่งจดทะเบียนกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว โดยพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะจ่ายเงินสมทบร้อยละ 2-7 ของเงินเดือนของพนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยในปี 2565 มีพนักงานที่เข้าเป็นสมาชิกกองทุนฯ จำนวน 164 ราย

7.5.4 นโยบายการพัฒนาบุคลากร

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

การฝึกอบรมภายในบริษัท

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

การฝึกอบรมภายนอก

นอกเหนือจากการฝึกอบรมภายในบริษัทฯ แล้ว พนักงานของบริษัทฯ สามารถเข้ารับการฝึกอบรมจากสถาบันหรือองค์กรจากภายนอก เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถสำหรับหลักสูตรที่ไม่ได้มีการจัดหลักสูตรภายในกลุ่มบริษัทฯ เพื่อเป็นการพัฒนาทักษะ ความรู้ ความสามารถ และช่วยให้พนักงานได้เรียนรู้แนวความคิดและมุมมองใหม่ๆ จากภายนอก

สรุปข้อมูลการพัฒนาบุคลากร

ปี	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนชั่วโมงอบรมทั้งปี (ชม.)	จำนวนชั่วโมงต่อคนต่อปี
2565	109	654	6

7.6. ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

1) ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

ชื่อ นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาจหาญ
 (โปรดพิจารณาประวัติผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีตามเอกสารแนบ 1)

2) เลขานุการบริษัท

ชื่อ นายบดินทร์ ธรรมชีวันสกุล
 (โปรดพิจารณาประวัติเลขานุการบริษัทตามเอกสารแนบ 1)

3) หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

ชื่อ นายวัฒนา จันทร์นาคิน
 (โปรดพิจารณาประวัติหัวหน้างานตรวจสอบภายในตามเอกสารแนบ 3)

4) หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ และข้อมูลเพื่อการติดต่อ

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

7.6.2 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

7.6.2.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในฐานะผู้สอบบัญชีของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนสำหรับงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 (บาท)	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (บาท)
บริษัทฯ	1,200,000	1,200,000
บริษัทย่อย (8 บริษัท)	2,490,000	2,290,000
รวม	3,690,000	3,490,000

7.6.2.2 ค่าบริการอื่นที่นอกเหนือจากงานสอบบัญชี (Non-Audit Fee)

สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีค่าบริการอื่น

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. กรรมการอิสระ

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

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

รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

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

2. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

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

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยจำนวน 3 ท่าน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้ หากจำเป็นต้องมีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร

กรรมการที่เป็นผู้บริหารดังกล่าวไม่ควรร่วมพิจารณาเรื่องค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และค่าตอบแทนผู้บริหารสูงสุดในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม โดยประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนควรเป็นกรรมการอิสระ

- การสรรหากรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้มีอำนาจในการจัดการ รวมถึงหัวหน้าหน่วยงานหลักที่สำคัญของบริษัท

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

ด้านการสรรหา

- 1) พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัทฯ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม
- 2) พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบ และกำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยให้มีความเหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- 3) พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ กรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งพิจารณาประวัติบุคคลดังกล่าวแล้วว่ามีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งนี้ ในกรณีเป็นการแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ สำหรับกรณีการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งก่อนครบวาระ ให้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และสำหรับกรณีการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งเมื่อครบวาระ ให้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประกอบการแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ
- 4) ดูแลการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงเกษียณอายุ ลาออก หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการสรรหาฯ จะรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบเป็นระยะๆ ด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงกำกับดูแลให้กิจการมีการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวนความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม
- 5) จัดทำแผนพัฒนากรรมการ เพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ ให้เข้าใจธุรกิจที่กรรมการบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งอยู่ บทบาทหน้าที่ของกรรมการและพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ภาวะอุตสาหกรรม กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น
- 6) ทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ

- 7) พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการอิสระแต่ละคน เพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้มีความสมัครใจ
- 8) ในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาฯ เสนอชื่อกรรมการที่พ้นวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่ง คณะกรรมการสรรหาฯ จะพิจารณาผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว และควรนำเสนอ ผลการปฏิบัติหน้าที่ ผลงาน (Contribution) รวมทั้งประวัติการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นใช้ประกอบการพิจารณาด้วย
- 9) พิจารณารูปแบบและจัดทำแผนการพัฒนากิจกรรมของบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเพื่อพัฒนาความรู้ของทั้งบุคลากรชุดปัจจุบันและที่เข้ามาใหม่ให้เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ บทบาทหน้าที่ และพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญ เช่น สภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น
- 10) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาฯ

ด้านการกำหนดค่าตอบแทน

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

ทั้งนี้ ข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาฯ และกำหนดค่าตอบแทนปรากฏตามเอกสารแนบ 4 (นโยบายและแนวปฏิบัติกรกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยละเอียด) – “กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาฯและกำหนดค่าตอบแทน”

- การแต่งตั้งและพ้นตำแหน่งของกรรมการ

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

1) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการบริษัทฯ ออกจากตำแหน่ง จำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการไม่สามารถแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการบริษัทฯ ที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทฯ ให้ใช้วิธีการจับสลาก ส่วนในปีต่อ ๆ ไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

2) กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกได้

3) นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(ก) ตาย

(ข) ลาออก

(ค) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิต และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ

(ง) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง

(จ) ศาลมีคำสั่งให้ออก

ทั้งนี้ กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ และให้การลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ

4) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ คราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้ามาแทน โดยมติของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามข้างต้นจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่ก่อนที่บุคคลดังกล่าวจะเข้ามาเป็นกรรมการแทน

นอกจากนี้ ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

(ก) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง

- (ข) ในการเลือกกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลหรือคราวละหลายคนตามแต่ที่ประชุมจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้งผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (ค) การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ ให้บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดและคะแนนเสียงรองลงมาตามลำดับเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ (ในกรณีเลือกคราวละหลายคน) ทั้งนี้ไม่เกินจำนวนที่เลือกตั้งได้คราวนั้น
- (ง) ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมลงคะแนนเสียงชี้ขาดการเข้าร่วมประชุมและการจ่าย

8.1.2 ค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล

1) การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทฯ ที่ได้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2564 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่งปัจจุบัน	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด			
		การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ		การประชุมผู้ถือหุ้น	
		ปี 2564	ปี 2565	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565	ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565
1. นายมาโรจน์ วนานันท์	ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ	6/6	8/8	1/1	1/1
2. นางสาวสุพัฒนา ทิมห้วง	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	6/6	8/8	1/1	1/1
3. นายเชียรรุจ ธรณวิกรัย	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	6/6	6/8	1/1	1/1
4. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	กรรมการ/ประธาน กรรมการบริหาร	6/6	8/8	1/1	1/1
5. นางสาววีกร บุญพรม	กรรมการ	0/6	8/8	1/1	1/1
6. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	กรรมการ/ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	1/1	8/8	1/1	1/1
7. นายนิวัติ ลมนพันธ์ ¹	-	6/6	3/3	1/1	-

หมายเหตุ : (1) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่2/2565 เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2565 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 ได้มีมติแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และมีมติแต่งตั้งกรรมการลำดับที่ 1-6 ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และได้มีมติแต่งตั้งกรรมการลำดับที่ 1 คือ นายมาโรจน์ วนานันท์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการแทนนายนิวัติ ลมนพันธ์ ที่ลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทฯ

¹เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2565 นายนิวัติ ลมนพันธ์ ได้มีการแจ้งลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทฯ เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ดังกล่าว

2) การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

- ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 มีมติให้กำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

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

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

สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2565 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการชุดต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ค่าตอบแทน กรรมการบริษัทฯ		ค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ		ค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง		ค่าตอบแทนรวม	
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2565
1.นายมาโรจน์ วนานันท์	90,000	130,000	60,000	90,000	-	75,000	150,000	295,000
2.นางสาวสุพัฒนา หงิมห้วง	90,000	120,000	40,000	60,000	-	40,000	135,000	220,000
3.นายเชียรรุจ ธรณวิกรัย	90,000	90,000	20,000	50,000	-	-	135,000	140,000
4.นายสมสกุล แสงสุวรรณ	-	-	-	-	-	-	-	-
5.นางสาวรวีกร บุญพรม	-	-	-	-	-	-	-	-
6.นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	-	-	-	-	-	-	-	-

8.1.3 การกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

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

1. เรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ

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

รายการตั้งแต่ข้อ (ง) ถึงข้อ (ฎ) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีความสำคัญ และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ก่อนที่จะมีการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย กรรมการและผู้บริหารซึ่งบริษัทฯ แต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยจะออกเสียงในเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีเมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินมาบังคับใช้โดยอนุโลม แล้วอยู่ในเกณฑ์ที่ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งคือรายการดังต่อไปนี้

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

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

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

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

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(1) การปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ตระหนักในความสำคัญและเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ นำไปสู่การสร้างความสามารถในการแข่งขันและมีผลการประกอบการที่มีการเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน

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

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะติดตามเพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังกล่าวต่อไป

ข้อมูลและรายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายและแนวทางในการปฏิบัติงานปรากฏตามเอกสารแนบ 5 (นโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยละเอียด) – “นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี”

(2) การปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทฯ จึงถือเป็นนโยบายของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่จะป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการเป็นกรรมการ

ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และได้มีการกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย
2. หากมีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอันเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้กระทำ รายการเสมือนกับทำรายการกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัท ย่อยที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นๆ มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ และบุคคลดังกล่าวต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณารวมทั้ง ไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรม
3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องไม่หาผลประโยชน์เพื่อตนเองและบุคคลอื่นโดยนำ สารสนเทศภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยหรือที่เป็นความลับไปใช้หรือนำไปเปิดเผยกับบุคคลภายนอก
4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องไม่ใช่เอกสารหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในการทำธุรกิจด้วยตนเองหรือบุคคลอื่นที่มีลักษณะเป็นการแข่งขัน หรือมีลักษณะเดียวกันหรือเกี่ยวเนื่องกันกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยทราบถึงการมีส่วนได้ส่วนเสียของตน หรือของบุคคลที่ เกี่ยวข้องกรณีมีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยให้รายงานการมีส่วนได้ เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

- (ก) รายงานในครั้งแรก ให้รายงานต่อบริษัทฯ โดยแจ้งต่อเลขานุการบริษัทเมื่อกรรมการหรือผู้บริหารเข้ารับตำแหน่ง กรรมการหรือผู้บริหาร
- (ข) รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้ส่วนเสีย ให้รายงานโดยมิชักช้าภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการ เปลี่ยนแปลงข้อมูล โดยระบุแจ้งจำนวนครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงไว้ด้วย
- (ค) รายงานการมีส่วนได้เสียหรือส่วนเกี่ยวข้องโดยนัยสำคัญกับรายการที่พิจารณา ให้กรรมการ และผู้บริหาร ผู้มีส่วนได้ ส่วนเสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องอย่างมีนัยสำคัญกับรายการที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณา แจ้งต่อเลขานุการบริษัท เพื่อให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์ หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าว อย่างน้อยก่อนการพิจารณา วาระการประชุมคณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้นนั้นๆ และต้องไม่เข้า ร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมนั้นๆ

(3) การปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการตรวจสอบและควบคุมดูแล กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในการนำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลภายใน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

1. บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการหรือผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ.หลักทรัพย์ฯ”) รวมทั้งรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 298 แห่งพ.ร.บ.หลักทรัพย์ฯ
2. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการหรือผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น ตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมาขงเลขานุการบริษัท ก่อนนำเสนอสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และกำหนดให้เลขานุการบริษัทสรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส
3. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึงระยะเวลา 1 เดือน ก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและ

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

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

(4) การปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

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

(5) การแจ้งเบาะแส (whistleblowing)

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาและสอบสวนข้อร้องเรียนที่เป็นระบบ โปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อให้ผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนวางใจและเชื่อมั่นในกระบวนการสอบสวนที่เป็นธรรม ตามนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) โดยผ่านช่องทางดังต่อไปนี้

ช่องทางการแจ้งเบาะแส

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

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับ และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียน / แจ้งเบาะแสได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและ
ไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน / ผู้แจ้งเบาะแส

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	
	ปี 2564	ปี 2565
1. นายมาโรจน์ วานันท์	4/4	6/6
2. นางสาวสุพัฒนา หงิมห้วง	4/4	6/6
3. นายเจียรจุจ ธรณวิกรัย ¹	2/2	5/6

หมายเหตุ :¹ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

จากรายงานคณะกรรมการตรวจสอบปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายในกฎบัตร
คณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ความสามารถด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่
โดยได้รับข้อมูลและความร่วมมือเป็นอย่างดีจากฝ่ายจัดการของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ
(1) มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องโดยเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลที่มีสาระสำคัญ
อย่างครบถ้วนและเพียงพอ (2) มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมรัดกุมและมีประสิทธิภาพ
โดยไม่มีข้อผิดพลาดใด ๆ ที่เป็นสาระสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อการเงินและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ (3) มีระบบการ
บริหารความเสี่ยงองค์กรที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ และ (4) ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
อย่างเหมาะสม

ทั้งนี้ รายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับเต็มปรากฏในตามเอกสารแนบ 6 (รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

(1) การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ¹	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	
	ปี 2564	ปี 2565
1. นางสาวสุพัฒนา หงิมห้วง	-	-
2. นายเจียรรุจ ธรณวิกรัย	-	-
3. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	-	-

หมายเหตุ : ¹ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 มีมติแต่งตั้งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนลำดับที่ 1-3

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ในงวดปี 2564 และ ปี 2565 บริษัทฯ ยังไม่มีการมติจัดตั้งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ จึงยังไม่มีการจัดประชุมในงวดดังกล่าว

(2) การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการบริหารความเสี่ยง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	
	ปี 2564	ปี 2565
1. นายมาโรจน์ วนานันท์	-	5/5
2. นางสาวสุพัฒนา หงิมห้วง	-	4/5
3. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	-	5/5

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งจากการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในการประชุม คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการพิจารณาวาระที่สำคัญ ดังนี้

- การกำหนดกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- การพิจารณานโยบายการบริหารความเสี่ยง
- การพิจารณากรอบการบริหารความเสี่ยงและเกณฑ์การประเมินความเสี่ยง
- การพิจารณาระบบความเสี่ยงระดับองค์กร (Corporate Risks) ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และจุดติดตาม (Trigger Points) ที่จะใช้ในการติดตามผลการบริหารความเสี่ยง
- การพิจารณาผลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรของบริษัทฯ
- การพิจารณาแผนงาน (Action plan) เพื่อรองรับกรณีผลการประเมินความเสี่ยงอยู่ในระดับสูง
- การพิจารณาเข้าศึกษาธุรกิจใหม่

(3) การประชุมคณะกรรมการบริหาร

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการบริหาร	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด
	ปี 2565
1. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	5/5
2. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	5/5
3. นายภราดร ธนไพศาลกิจ	5/5
4. นายต๋นย ณะชานันท์	5/5
5. นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาจหาญ	5/5
6. นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร	5/5
7. นายวีระชัย อุปชา	5/5
8. นายอรุณ ศิริงานุสรณ์	5/5
9. นางสาวมลนภา ปั่นบุญ	5/5

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

ในปี 2565 คณะกรรมการบริหารได้พิจารณาวาระที่สำคัญดังนี้

- การดำเนินการพัฒนาระบบเพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ
- ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ
- พิจารณาการลงทุนในธุรกิจ ผลิตและจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์
- พิจารณาการลงทุนในธุรกิจการให้บริการด้านบริหารจัดการโครงการที่พักอาศัย และจัดตั้งบริษัท แฮมป์ตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (HHR)

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

9.1.1 ความเห็นของคณะกรรมการต่อระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบควบคุมภายในที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ เป็นไปตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้กลุ่มบริษัทฯ มีกลไกการถ่วงดุลอำนาจและการตรวจสอบที่เหมาะสม และได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากลุ่มบริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2565 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย ได้พิจารณาและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่ใช้ในปัจจุบันของบริษัทฯ ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใต้แนวคิดของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (“COSO”) โดยครอบคลุมในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ ได้แก่

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

คณะกรรมการบริษัทที่มีความเห็นว่า กลุ่มบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอกับการประกอบธุรกิจและการดำเนินงาน โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรที่จะดำเนินการตามระบบการควบคุมภายในและติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการควบคุมดูแลการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แสดงรายละเอียดการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในไว้ในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทตามเอกสารแนบ 7

9.1.2 ความเห็นของผู้ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในอิสระ และผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ต่อระบบการควบคุมภายใน

ความเห็นของผู้ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในอิสระ

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท ไอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด (“IAP”) ซึ่งมีนายวัฒนา จันทร์นาคิน ทำหน้าที่ ผู้ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในอิสระ เพื่อทำการประเมินและตรวจติดตามระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ ตั้งแต่ปี 2561 ต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน โดย IAP ได้จัดทำรายงานผลการตรวจสอบระบบควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบทราบโดยตรงในทุกไตรมาส

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคูณสมบัติและประสบการณ์ของผู้ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในอิสระแล้ว เห็นว่ามีความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ เนื่องจาก IAP และนายวัฒนา จันทร์นาคิน มีความเป็นอิสระ ประสบการณ์ ทักษะ ความรู้ ความสามารถ และความเข้าใจในธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ เป็นอย่างดี รวมทั้งให้คำแนะนำหรือข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ ซึ่งสามารถนำไปปฏิบัติได้จริงมาโดยตลอด (รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าผู้ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในอิสระ ปรากฏตามเอกสารแนบ 3) นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และกำหนดค่าตอบแทนของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน รวมทั้งอนุมัติแผนการตรวจสอบภายใน ตลอดจนมอบหมายงานแก่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในเพื่อสนับสนุนงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการตรวจสอบระบบควบคุมภายในไตรมาส 3 และไตรมาส 4 ปี 2565 IAP ได้สอบทานและประเมินประสิทธิภาพและประสิทธิผลของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทุกบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม โดยครอบคลุมระบบการควบคุมภายใน 12 ระบบดังนี้

- (1) PDPA: การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (“พ.ร.บ. ข้อมูลส่วนบุคคล”)
- (2) วงจรรายได้ของ WYDE และ UPM

ทั้งนี้ แผนการปฏิบัติการตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัทฯ ไตรมาส 4 ปี 2565 และสำหรับปี 2566 ฝ่ายตรวจสอบภายในได้นำเสนอและผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้วเป็นดังนี้

กระบวนการทางธุรกิจ		หน่วยงานที่รับการตรวจสอบ	ช่วงเวลา ที่เข้าตรวจสอบ
1	ระบบการขายและการตลาด (วงจรรายได้) Follow up Q4/2565	7 บริษัท	เดือนเมษายน
2	การบริหารโครงการนิติบุคคล Follow up Q1/2566	PMM, CRD	เดือนมิถุนายน
3	ระบบการจัดซื้อจัดจ้าง (วงจรรายจ่าย) Follow up Q2/2566	บริษัท และบริษัทย่อย	เดือนสิงหาคม
4	ระบบทรัพยากรบุคคล Follow up Q3/2566	บริษัท และบริษัทย่อย	เดือนธันวาคม

9.1.3 ข้อสังเกตของผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัท

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (ผู้สอบบัญชี) ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ และงบการเงินรวมได้จัดทำตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ทั้งนี้ ในปี 2565 ผู้สอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องของการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ และไม่มีการออกรายงานข้อสังเกตจากการตรวจสอบบัญชี

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งเข้าทำรายการระหว่างกันกับบริษัทฯ สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
1	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("ORI")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 100
บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นทางตรง			
1	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ("ORC")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
2	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ("ONE")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
3	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ("BRI")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้น
4	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด ("POR")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
5	บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
6	บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปิตอล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
7	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
8	บริษัท พรีเมอ อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด	นายหน้าประกันชีวิตและประกันภัย	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
9	บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	บริการทางด้านสุขภาพ	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 94.65
10	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด ("ALPHA")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคลังสินค้า	บริษัทร่วมค้าของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 50
11	บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 51
12	บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	บริการดูแลด้านสุขภาพเวชศาสตร์การฟื้นฟูและ กายภาพบำบัด	บริษัทร่วมค้าของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 50
13	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 51
14	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 51
บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นผ่าน ORC			
1	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
2	บริษัท ออริจิ้น บล็อก แอนด์ เพลย์ จักรวรรดิ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
3	บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
4	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
5	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
6	บริษัท ดี ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
7	บริษัท ดี ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
8	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 51
9	บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 51
10	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 51
11	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 51
12	บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 50
13	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นผ่าน BRI			

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
1	บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียดเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
2	บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
3	บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
4	บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
5	บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
6	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านแนวราบ	บริษัทร่วมค้าของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 51
7	บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านแนวราบ	บริษัทร่วมค้าของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 51
8	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านแนวราบ	บริษัทร่วมค้าของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 51
9	บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านแนวราบ	บริษัทร่วมค้าของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 51
10	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านแนวราบ	บริษัทร่วมค้าของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 51
บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นผ่าน POR			

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
1	บริษัท พาร์ค ออร์จิน พญาไท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
2	บริษัท ออร์จิน สเปียร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
3	บริษัท พาร์ค ออร์จิน ที2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
4	บริษัท โซ ออร์จิน ศิริราช จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
5	บริษัท ออร์จิน สาทร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยทางอ้อมของ POR ที่ POR ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถิ จำกัด ร้อยละ 100
6	บริษัท ออร์จิน เกษตร ไซไซตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยทางอ้อมของ POR ที่ POR ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ออร์จิน แคปปิตอล 1 จำกัด ร้อยละ 100 มีกรรมการร่วมกันคือ นายสมสกุล แสงสุวรรณ
7	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
8	บริษัท ออร์จิน เวอร์ติเคิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
9	บริษัท ออร์จิน ไพร่ม 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
10	บริษัท ออร์จิน พาร์ค ที1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
11	บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
12	บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
13	บริษัท พาร์ค ออริจิน ราชเทวี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
14	บริษัท ออริจิน ไพรม์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยทางอ้อมของ POR ที่ POR ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ออริจิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด ร้อยละ 100
บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นผ่าน ONE			
1	บริษัท ออริจิน อีอีซี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100 มีกรรมการร่วมกันคือ นายสมสกุล แสงสุวรรณ
2	บริษัท วัน แซมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด	ให้บริการเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
3	บริษัท วัน แซมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด	ให้บริการเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
4	บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
5	บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
6	บริษัท วัน แสมปัดัน โนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด	ให้บริการการเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
7	บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
8	บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด	ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอาหาร	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
9	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
10	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100 มีกรรมการร่วมกันคือ นายสมสกุล แสงสุวรรณ
11	บริษัท วัน แสมปัดัน ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
12	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น ศูนย์การค้า	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100 มีกรรมการร่วมกันคือ นางสาวจตุพร วิไลแก้ว

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
13	บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
14	บริษัท วัน แสมปีตัน ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
15	บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด ร้อยละ 51
16	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทร่วมค้าของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 50 มีกรรมการร่วมกันคือ นายสมสกุล แสงสุวรรณ
17	บริษัท วัน ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทร่วมค้าของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51
18	บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทร่วมค้าของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 50
19	บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทร่วมค้าของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
20	บริษัท วัน ออริจิ้น บัญญา บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทร่วมค้าของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 50
21	บริษัท ออริจิ้น วัน พร็ออมพงษ์ จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	บริษัทร่วมค้าของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51
บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าอื่น			
1	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคลังสินค้า	บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ALPHA ถือหุ้นร้อยละ 100
2	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคลังสินค้า	บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ALPHA ถือหุ้นร้อยละ 100
3	บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด ร้อยละ 100

9.2.2 รายการระหว่างกัน

(ก) รายได้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2564	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2565	
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ UPM				
บมจ. ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซ์วีร์ จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด บริษัท ดี ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	รายได้จากการให้บริการควบคุมงานก่อสร้างโครงการ - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ	25.884 5.873 1.587	48.729 7.293 6.806	UPM มีรายได้จากการให้บริการควบคุมงานก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาเป็นอัตราร้อยละของมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นอัตราค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับที่ UPM เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ UPM โดยมีอัตราค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ UPM คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล

บริษัท คิน ออร์จิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด บริษัท ออร์จิ้น คอลลาจ 107 จำกัด บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด บริษัท ดี ออร์จิ้น ดุสิต จำกัด บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด บริษัท วัน ออร์จิ้น จำกัด บริษัท วัน ออร์จิ้น บุญญา บางนา จำกัด บริษัท ออร์จิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ จรัญ ราช วิถี จำกัด บริษัท ออร์จิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด บริษัท วันพญาไท จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด				
บริษัท ออร์จิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท วัน ออร์จิ้น จำกัด บริษัท วัน ออร์จิ้น จำกัด บริษัท ออร์จิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) บริษัท ออร์จิ้น อีอีซี จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	รายได้ค่าบริการ ฝึกอบรมสัมมนา - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ	5.040 1.597 -	15.856 5.559 1.411	UPM มีรายได้จากการให้บริการฝึกอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับ การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล การพัฒนาบุคลากร การวิเคราะห์ทางการเงิน และบริหารจัดการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ให้กับพนักงานของ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาค่าฝึกอบรมตามประเภทของหลักสูตร เช่น หลักสูตรอบรมระยะสั้น หลักสูตรประกาศนียบัตร เป็นต้น ซึ่งเป็นอัตราค่าบริการฝึกอบรมที่เทียบเคียงได้กับที่ UPM เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>

บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด บริษัท วัน แสมปตัน ระยอง จำกัด				รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ UPM โดยมีอัตราค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด บริษัท ดี ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด	รายได้อื่น เช่น ค่าตรวจและรับรองแบบทางวิศวกรรม ค่าควบคุมงาน และค่าตรวจสอบอาคาร - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ	- - -	1.263 0.413 0.388	UPM มีรายได้จากการให้บริการตรวจและรับรองแบบทางวิศวกรรมและการตรวจสอบเพื่อรับมืออาคารจากผู้รับเหมา โดยมีการคิดราคาที่เทียบเคียงได้กับราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติและอยู่ในขอบข่ายความชำนาญของ UPM โดยมีอัตราค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับราคาตลาด คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ UDS				
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รัชสิต จำกัด บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด บริษัท วัน ออริจิ้น บุญญา บางนา จำกัด บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด	รายได้ค่าบริการการออกแบบ - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ	5.112 - 5.112	40.316 12.551 8.143	UDS มีรายได้จากการให้บริการออกแบบโครงสร้างสถาปัตยกรรมสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาตามประเภทและมูลค่าของโครงการ ซึ่งเป็นอัตราค่าบริการที่เทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น และเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ UDS <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>

<p>บริษัท ออร์จิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด</p> <p>บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด</p> <p>บริษัท ออร์จิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด</p> <p>บริษัท วัน ออร์จิ้น จำกัด</p> <p>บริษัท โซ ออร์จิ้น ศิริราช จำกัด</p> <p>บริษัท ออร์จิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด</p> <p>บริษัท ดี ออร์จิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด</p> <p>บริษัท วัน ออร์จิ้น หัวหิน จำกัด</p> <p>บริษัท ดี ออร์จิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด</p> <p>บริษัท ออร์จิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด</p> <p>บริษัท ออร์จิ้น อีอีซี จำกัด</p> <p>บริษัท วัน ออร์จิ้น จำกัด</p> <p>บริษัท โซ ออร์จิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด</p> <p>บริษัท วัน ออร์จิ้น บุญภา บางนา จำกัด</p> <p>บริษัท ออร์จิ้น คอลลาจ 107 จำกัด</p> <p>บริษัท ออร์จิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด</p> <p>บริษัท ออร์จิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด</p> <p>บริษัท โซ ออร์จิ้น ศิริราช จำกัด</p> <p>บริษัท ออร์จิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์</p>				<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ UDS โดยมีอัตราค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ UDS คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>
--	--	--	--	--

สมุทรวินิจฉัย				
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ PMM				
บริษัท เบลกราวี ราชนา จำกัด	รายได้จากการให้บริการ			PMM ทำสัญญาให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรร ที่พัฒนาโดย ORI และบริษัทในเครือ โดยมีระยะเวลาตามสัญญาตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 1 ปี (ระยะเวลาขึ้นอยู่กับแต่ละโครงการ) โดยมีวิธีการคิดค่าบริการเป็นแบบต้นทุนบวกอัตรากำไร (Cost plus) ซึ่งเทียบเคียงได้กับอัตรากำไรบริการที่ PMM เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ PMM โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ PMM คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียดเอสเตท จำกัด	บริหารอาคารชุดและ			
บริษัท ออริจัน คอนโดมิเนียม จำกัด	หมู่บ้านจัดสรร			
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	- รายได้	19.813	9.723	
บริษัท ออริจัน อีอีซี จำกัด	- ลูกหนี้การค้า	4.250	0.874	
บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	- รายได้ค้างรับ	0.180	0.276	
บริษัท เบลกราวี บางนา จำกัด				
บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด				
บริษัท ออริจัน คอนโดมิเนียม จำกัด	รายได้จากการให้บริการ			PMM ให้บริการในการวางระบบบริหารจัดการอาคารชุดกับ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีขอบข่ายการให้บริการตั้งแต่การวางระบบในการบริหารจัดการอาคารชุด การตรวจสอบงานวิศวกรรมอาคารและติดตามข้อบกพร่องค่าง การตรวจสอบรายละเอียดข้อบังคับนิติบุคคล เพื่อเตรียมการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตลอดจนการจัดประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก โดยมีอัตราและเงื่อนไขในการให้บริการเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ PMM เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>
บริษัท ออริจัน อีอีซี จำกัด	อื่นเช่น ค่า Set up การ			
บริษัท ออริจัน สุขุมวิท สายลวด จำกัด	ตรวจสอบงานวิศวกรรม			
บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด	อาคาร			
บริษัท ออริจัน รามอินทรา จำกัด	ค่าที่ปรึกษาจัดตั้งนิติ			
บริษัท ออริจัน ลาดพร้าว จำกัด	บุคคล และการจัด			
บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	ประชุมใหญ่เจ้าของร			
บริษัท ออริจัน รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด	ร่วมครั้งแรก			
	- รายได้	0.130	3.109	
	- ลูกหนี้การค้า	0.035	0.271	

	- รายได้ค้างรับ	-	0.134	รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ PMM โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ PMM คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ CRD				
บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น เวอร์ดิเคิล จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซ์วีร์ จำกัด	รายได้จากการให้บริการบริหารอาคารชุดระดับ Luxury - รายได้ - ลูกหนี้การค้า	18.090 2.333	4.233 -	CRD ทำสัญญาให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรรในระดับ Luxury ที่พัฒนาโดย ORI และบริษัทในเครือ โดยมีระยะเวลา 6 เดือน ถึง 1 ปี (ระยะเวลาขึ้นอยู่กับแต่ละโครงการ) โดยมีการคิดอัตราค่าบริการเป็นแบบต้นทุนบวกอัตรากำไร (Cost plus) ซึ่งเทียบเคียงได้กับอัตรากำไรบริการที่ CRD เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ CRD โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ CRD คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด บริษัท ออริจิ้น เวอร์ดิเคิล จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	รายได้จากการให้บริการอื่น เช่น การตรวจสอบงานวิศวกรรมอาคาร ค่าที่ปรึกษาจัดตั้งนิติบุคคล และการจัด			CRD ให้บริการในการวางระบบบริหารจัดการอาคารชุดกับ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีขอบข่ายการให้บริการตั้งแต่การวางระบบในการบริหารจัดการอาคารชุด การตรวจสอบงานวิศวกรรมอาคารและติดตามข้อบกพร่องคงค้าง การตรวจสอบรายละเอียดข้อบังคับนิติบุคคล เพื่อเตรียมการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตลอดจนการจัด

	<p>ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ครั้งแรก</p> <ul style="list-style-type: none"> - รายได้ - รายได้ค้างรับ 	<p>0.143</p> <p>-</p>	<p>5.182</p> <p>0.587</p>	<p>ประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก โดยมีอัตราและเงื่อนไขในการให้บริการ เป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาที่เป็นที่ CRD เรียกเก็บจาก บุคคลภายนอก</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ CRD โดยมีค่าบริการ และเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับ บุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ CRD คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความ สมเหตุสมผล</p>
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	<p>รายได้อื่นจากการเป็น ที่ปรึกษาในการแนะนำ การให้บริการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - รายได้ - ลูกหนี้การค้า 	<p>0.045</p> <p>0.048</p>	<p>-</p> <p>0.058</p>	<p>CRD ให้บริการเป็นที่ปรึกษาการบริหารจัดการในการแนะนำการ ให้บริการแก่ลูกค้าให้เป็นไปตามมาตรฐานโรงแรมแก่บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด โดยมีการคิดค่าบริการในอัตราที่ตกลงร่วมกัน</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นครั้งเดียว โดยมีการให้บริการ ในขอบข่ายความชำนาญของ CRD และมีการคิดราคาในอัตราที่ตกลง ร่วมกันซึ่งไม่ทำให้ CRD เสียประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบจึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>
<p>รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ PRT</p>				

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท พาร์ค ลัคซัวรี่ จำกัด บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม จำกัด บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	รายได้ค่าบริการ นายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์ - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - เงินมัดจำอื่น	14.817 0.380 0.885	25.484 15.769 -	<p>PRT มีรายได้จากการให้บริการเป็นตัวแทนในการขายอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการจัดหาผู้ร่วมลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีอัตราค่าคอมมิชชั่นร้อยละ 1-3 ของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่ขายได้ ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับ ผู้ประกอบการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์รายอื่น และอัตราเดียวกับที่ PRT ทำรายการกับบุคคลภายนอก</p> <p>PRT มีการวางเงินมัดจำให้แก่ ORI เพื่อเป็นเงินประกันสิทธิ์ในการขาย อสังหาริมทรัพย์ของโครงการ The Origin Onnut โดย PRT จะได้รับ เงินมัดจำคืนเมื่อสามารถขายอสังหาริมทรัพย์ครบจำนวนชั้นต่ำตามที่ ระบุในสัญญา ซึ่งเป็นเงื่อนไขในการว่าจ้างตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ ทั่วไปที่ ORI ทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยในไตรมาส 3/2565 PRT ได้รับเงินมัดจำดังกล่าวคืนเรียบร้อยแล้ว</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ PRT โดยมีค่าบริการ และเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับ บุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ PRT คณะกรรมการตรวจสอบ จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความ สมเหตุสมผล</p>
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท พาร์ค ลัคซัวรี่ จำกัด บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด	รายได้ค่าบริการ ฝึกอบรมสัมมนา - รายได้ - ลูกหนี้การค้า	1.866 -	- -	<p>PRT มีรายได้จากการให้บริการฝึกอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการ บริหารการตลาด การบริหารจัดการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ และการอบรมด้านการสื่อสาร เป็นต้น ให้แก่ พนักงานของ ORI และบริษัทในเครือโดยมีอัตราค่าบริการฝึกอบรมที่ เทียบเคียงได้กับที่ PRT เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก</p>

บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด				<p>ทั้งนี้ ในปี 2565 PRT ไม่มีการดำเนินธุรกิจดังกล่าวแล้ว โดยในปัจจุบันหน่วยธุรกิจดังกล่าวอยู่ภายใต้การให้บริการของ UPM ในชื่อ UPM Academy</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ PRT โดยมีอัตราค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>
<p>บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด</p> <p>บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)</p> <p>บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด</p> <p>บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด</p> <p>บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด</p> <p>บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด</p> <p>บริษัท เบลกราวีเย บางนา จำกัด</p> <p>บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด</p>	<p>รายได้จากการให้บริการบริหารงานขาย ให้ค่าปรึกษาในการขาย และการตลาดออนไลน์</p> <p>- รายได้</p> <p>- ลูกหนี้การค้า</p> <p>- รายได้ค้างรับ</p>	<p>2.250</p> <p>0.210</p> <p>0.231</p>	<p>6.859</p> <p>1.618</p> <p>3.078</p>	<p>PRT มีรายได้จากการให้บริการงานขายและการตลาดแก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีอัตราการค้าบริการเป็นอัตราส่วนร้อยละของงบประมาณการตลาดของแต่ละโครงการ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายราคาของ PRT และเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการที่ PRT เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ PRT โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ PRT คณะกรรมการตรวจสอบ จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>
<p>บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด</p> <p>บริษัท พาร์ค ลัคซารี จำกัด</p> <p>บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด</p>	<p>รายได้ค่าบริการหาผู้เช่า</p> <p>- รายได้</p>	<p>-</p>	<p>0.334</p>	<p>PRT ให้บริการหาผู้เช่าให้แก่บริษัทในเครือของ ORI โดยมีอัตราค่าบริการเป็นอัตราส่วนร้อยละของค่าเช่าซึ่งเป็นไปตามนโยบายราคาของ PRT และเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการที่ PRT เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก</p>

บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด				<p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ PRT โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ PRT คณะกรรมการตรวจสอบ จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ HHR				
<p>บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด</p> <p>บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด</p> <p>บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด</p> <p>บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด</p> <p>บริษัท วัน แสมปตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด</p> <p>บริษัท วัน แสมปตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด</p> <p>บริษัท วัน แสมปตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด</p> <p>บริษัท วัน แสมปตัน ระยอง จำกัด</p> <p>บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด</p> <p>บริษัท วัน แสมปตัน พญาไท จำกัด</p> <p>บริษัท วัน แสมปตัน พญาไท จำกัด</p>	<p>รายได้ค่าบริการจัดการและวางแผนบริหารจัดการ</p> <p>- รายได้</p> <p>- ลูกหนี้การค้า</p> <p>- รายได้ค้างรับ</p>	<p>5.571</p> <p>5.961</p> <p>-</p>	<p>22.209</p> <p>11.900</p> <p>0.396</p>	<p>HHR ให้บริการบริหารจัดการโครงการ และในการวางระบบโครงสร้างการบริหารจัดการ Residential Property ของ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดอัตราค่าบริการเป็นอัตราส่วนร้อยละจากมูลค่าโครงการและรายได้ของโครงการ ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการของผู้ประกอบการรายอื่นในธุรกิจเดียวกัน</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ HHR ซึ่งมีการคิดค่าบริการเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ HHR ซึ่งเป็นอัตราที่ HHR จะเรียกเก็บจากบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>

<p>บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด</p>	<p>รายได้ค่าบริการให้สิทธิ การใช้ชื่อแบรนด์ Hampton - รายได้ - ลูกหนี้การค้า</p>	<p>0.179 0.192</p>	<p>4.871 1.845</p>	<p>HHR มีรายได้จากการให้บริการการใช้ชื่อแบรนด์ Hampton จาก ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดค่าบริการเป็นอัตราร้อยละจากมูลค่าโครงการ โดยมีอัตราค่าบริการเป็นราคาเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการในธุรกิจเดียวกัน โดย HHR อยู่ระหว่างการพัฒนาแบรนด์ Hampton ให้เป็นที่รู้จัก และได้รับความไว้วางใจจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เข้าภายในประเทศ ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของ HHR</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ HHR ซึ่งมีการคิดค่าบริการเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ HHR ซึ่งเป็นอัตราที่ HHR จะเรียกเก็บจากบุคคลภายนอกและสามารถเปรียบเทียบได้กับอัตราค่าบริการของผู้ให้บริการในธุรกิจเดียวกันและไม่ทำให้ HHR เสียประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>
<p>บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด</p>	<p>รายได้ค่าที่ปรึกษาใน การบริหารจัดการ โรงแรม - รายได้ - ลูกหนี้การค้า</p>	<p>0.400 0.107</p>	<p>2.200 -</p>	<p>HHR ให้บริการเป็นที่ปรึกษาในการบริหารจัดการโรงแรมโครงการ Holiday Inn and Suites Siracha, Staybridge Suites Bangkok Thonglor โครงการ IBIS (Phuket, Krabi, Huahin) โครงการ Wellness Stay & Hotel Sukhumvit 107 และโครงการ Project Onnut ของกลุ่มบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ซึ่งมีการคิดค่าบริการเป็นแบบต้นทุนบวกอัตรากำไร (Cost plus) จากต้นทุนค่าตอบแทนพนักงานที่ HHR ส่งไปปฏิบัติงานดังกล่าว โดยมีอัตรากำไรที่เทียบเคียงได้กับธุรกิจนในสายงานบริหารจัดการโรงแรม</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>

				รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ HHR โดยมีการให้บริการในขอบข่ายความชำนาญของ HHR และมีการคิดราคา ระหว่างกันแบบต้นทุนบวกอัตรากำไร (Cost plus) ซึ่งเทียบเคียงได้กับอัตราราคา และไม่ให้ HHR เสียประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ UNO				
บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) บริษัท บริทาเนีย วงแหวน रामอินทรา จำกัด บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด บริษัท อริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด บริษัท อริจิ้น रामคำแหง อินเตอร์เซนจ์ จำกัด บริษัท อริจิ้น रामอินทรา จำกัด บริษัท อริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด บริษัท อริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด บริษัท อริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด บริษัท อริจิ้น อีอีซี จำกัด บริษัท พาร์ค ริชดา จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	รายได้จากการให้บริการ ความสะอาด พ่นน้ำยา ฆ่าเชื้อ และดูแลสระว่ายน้ำ น้ำ - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้รับล่วงหน้า - รายได้ค้างรับ	35.285 10.184 1.097 0.050	38.035 4.773 3.447 1.019	UNO มีรายได้จากการให้บริการความสะอาด พ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ และการดูแลสระว่ายน้ำ ให้แก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคา ค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับที่ UNO เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก รายได้รับล่วงหน้าเป็นรายการที่ UNO ขาย E-Coupon ให้กับ ORI และบริษัทในเครือ เพื่อใช้เป็นของสมนาคุณให้แก่ลูกค้าของเครือ ORI ซึ่งเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดของกลุ่ม ORI เพื่อจูงใจลูกค้าให้ใช้บริการกับกลุ่ม ORI โดยมีราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงกันได้ที่ UNO ขาย E-Coupon ให้กับบุคคลภายนอก <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ UNO โดยมีค่าบริการ และเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ UNO คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล

บริษัท พาร์ค ออร์จิน ที่ 2 จำกัด				
บริษัท พาร์ค ออร์จิน พญาไท จำกัด				
บริษัท พาร์ค ออร์จิน ราชเทวี จำกัด				
บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด				
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด				
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด				
บริษัท โซ ออร์จิน พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด				
บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เซนจ์ จำกัด				
บริษัท ดี ออร์จิน ดุสิต จำกัด				
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียวลเอสเตท จำกัด				
บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด				
บริษัท วัน แฮมปตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด				
บริษัท วัน แฮมปตัน ระยอง จำกัด				
บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด				
บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด				
บริษัท ออร์จิน เกษตร โซไฮตี้ จำกัด				
บริษัท ออร์จิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด				
บริษัท ออร์จิน เวอร์ดิเคิล จำกัด				
บริษัท ออร์จิน แกรนด์ จำกัด				

<p>บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด บริษัท ออริจิ้น บุญญา บางนา จำกัด บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราช วิถี จำกัด บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ ศรีราชา สเตชั่น จำกัด บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด</p>				
<p>บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)</p>	<p>รายได้จากการให้บริการ นายช่าง - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ</p>	<p>26.380 7.630 0.181</p>	<p>32.780 4.997 2.577</p>	<p>UNO มีรายได้จากการให้บริการนายช่าง ในการซ่อมแซม และต่อเติม ห้องชุดและบ้านจัดสรรให้แก่ ORI และบริษัทในเครือโดยมีการคิด ราคาค่าบริการที่เทียบเคียงได้กับราคาตลาด และเป็นอัตราและ เงื่อนไขที่เทียบเคียงได้กับที่ UNO เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>

<p>บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด</p>				<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ UNO โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ UNO คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>
<p>รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ WYD</p>				
<p>บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เบลกราวีเย บางนา จำกัด บริษัท เบลกราวีเย ราชพฤกษ์ จำกัด บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เซนจ์ จำกัด</p>	<p>รายได้จากการตกแต่ง - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้รับล่วงหน้า - รายได้ค้างรับ</p>	<p>74.065 12.990 2.178 -</p>	<p>143.790 26.246 1.219 8.006</p>	<p>WYD มีรายได้จากการให้บริการตกแต่งภายในสำหรับห้องชุดหรือบ้านจัดสรรตกแต่งพร้อมเข้าอยู่ (Ready to move) รวมถึงการตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางให้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับรายการที่ WYD ให้บริการกับบุคคลภายนอก</p> <p>รายได้รับล่วงหน้าประกอบด้วย (1) รายการที่ WYD ขายคูปองในการใช้บริการตกแต่งภายในให้กับ ORI และบริษัทในเครือ เพื่อใช้เป็นของสมนาคุณให้แก่ลูกค้าของเครือ ORI ซึ่งเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดของกลุ่ม ORI เพื่อจูงใจลูกค้าให้ใช้บริการกับกลุ่ม ORI และ (2) เงินมัดจำล่วงหน้าก่อนให้บริการซึ่งเป็นเงื่อนไขการชำระเงินปกติที่เปรียบเทียบได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอก</p>

<p>บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) บริษัท บริทาเนีย วงแหวน रामอินทรา จำกัด บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปิตอล จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที่ 2 จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น เกษตร โชไชตี้ จำกัด บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด บริษัท ออริจิ้น บุญญา บางนา จำกัด</p>				<p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ WYD โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ WYD คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>
--	--	--	--	--

<p>บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ จักรู ราชวิธี จำกัด บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เซนจ์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด</p>				
<p>บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด</p>	<p>รายได้จากการให้บริการ ออกแบบและที่ปรึกษา งานออกแบบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ - รายได้รับล่วงหน้า 	<p>5.541</p> <p>0.524</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>23.028</p> <p>5.197</p> <p>2.840</p> <p>5.525</p>	<p>WYD มีรายได้จากการให้บริการในการออกแบบและการเป็นที่ปรึกษา ในการออกแบบงานตกแต่งภายใน (interior design) ให้แก่บริษัทในเครือของ ORI โดยมีการคิดค่าบริการสำหรับการออกแบบตามขนาดพื้นที่และความซับซ้อนของโครงการ และคิดค่าบริการที่ปรึกษาเป็นการคิดราคาแบบต้นทุนบวกอัตรากำไร (Cost plus) ซึ่งเป็นอัตรากบัตที่เทียบเคียงได้กับอัตรากำไรบริการของผู้ให้บริการรายอื่น และเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ WYD</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>

<p>บริษัท บริหาเนียบ บางนา กม.35 จำกัด บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด บริษัท ออริจิ้น บุญญา บางนา จำกัด บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราช วิถี จำกัด บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด</p>				<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ WYD โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ WYD คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>
--	--	--	--	---

(ข) ค่าใช้จ่าย

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 64	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 65	
		บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน - ค่าเช่า - เจ้าหนี้อื่น	
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ค่าบริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) - ค่าบริการ - เจ้าหนี้อื่น	1.00 -	1.098 0.641	บริษัทฯ และบริษัทย่อยทำสัญญาเพื่อรับบริการสนับสนุนจาก ORI ได้แก่ การบริหารจัดการระบบบริหารทรัพยากร (Enterprise Resource Planning หรือ ERP) และการบริหารจัดการระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT infrastructure Management) โดยมี

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 64	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 65	
				<p>ค่าบริการรวมปีละ 1.098 ล้านบาท²² โดยอัตราค่าบริการคิดจากต้นทุนบวกอัตรากำไร 6% ซึ่งเป็นอัตรากำไรที่เทียบเคียงได้กับธุรกิจบริการทางด้าน IT</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีอัตราต้นทุนบวกอัตรากำไรเท่ากับ 6.0% ซึ่งเทียบเคียงได้กับอัตรากำไรสำหรับธุรกิจบริการทางด้าน IT คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล</p>
บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด บริษัท ออร์จิน วัน ทองหล่อ จำกัด บริษัท ออร์จิน สเปียร์ จำกัด บริษัท ออร์จิน ฟู้ด จำกัด	ค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุน การให้บริการ - ค่าใช้จ่าย	0.167	0.247	<p>บริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการให้บริการของบริษัทย่อย ได้แก่ ค่าเช่าสถานที่เพื่อจัดอบรมสัมมนา และงาน Event โดยมีค่าเช่าที่เทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดตามความจำเป็น โดยมีการคิดราคาระหว่างกันโดยที่ไม่ทำให้บริษัทเสียเปรียบ คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>

²² อัตราค่าบริการที่ ORI คิดกับบริษัทฯ และบริษัทย่อยแต่ละบริษัท ขึ้นอยู่กับจำนวนผู้ใช้ระบบ (User) และจำนวนพนักงาน (Headcount) ของแต่ละบริษัท

ส่วนที่ 3 งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ “บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการของกลุ่มบริษัทเป็นบัญชีที่สำคัญต่องบการเงิน เนื่องจากเป็นบัญชีที่มีมูลค่าสูง (คิดเป็นร้อยละ 75 และ 11 ของยอดรายได้รวมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ) นอกจากนี้รายได้จากการให้บริการของกลุ่มบริษัทมีความหลากหลายในด้านการบริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งกลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญากับลูกค้าเป็นจำนวนมากและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้ามีความหลากหลาย ทำให้รายได้จากการให้บริการของกลุ่มบริษัทมีเงื่อนไขในการรับรู้รายได้ที่หลากหลายและด้วยมูลค่าที่แตกต่างกันไปในแต่ละประเภทของการให้บริการ ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

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

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้ความเห็นของข้าพเจ้าต้องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องวัน แต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อ ความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจาก การทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของ การควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐาน การสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อ ขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดใน การตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

สินีนารถ จิระไชยเชื่อนขันธ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6287

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2566

งบการเงินกลุ่มบริษัทฯ

บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ “บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	1,262,861,544	91,985,445	1,225,308,694	24,105,667
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	309,032,547	122,726,462	15,587,802	3,149,523
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	69,000,000	6,000,000
สินค้าคงเหลือ		24,949,409	8,451,391	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		10,894,927	17,672,533	5,392,785	3,222,503
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,607,738,427	240,835,831	1,315,289,281	36,477,693
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	45,837,960	24,337,960
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	8,852,078	9,513,192	8,852,078	9,513,192
อุปกรณ์	11	10,146,996	4,908,731	1,017,431	858,303
สินทรัพย์สิทธิการใ้	14	5,607,595	7,192,643	2,254,356	3,387,950
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12	1,650,269	2,078,806	185,352	339,711
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	22	839,486	367,295	151,625	112,273
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,008,730	481,776	101,925	109,800
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		28,105,154	24,542,443	58,400,727	38,659,189
รวมสินทรัพย์		1,635,843,581	265,378,274	1,373,690,008	75,136,882

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย: บาท)

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	13	81,365,782	40,947,101	5,012,104	1,626,189
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	2,470,339	2,378,135	1,085,659	1,115,716
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		40,764,027	12,252,264	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15	21,741,306	13,759,855	2,184,338	651,150
รวมหนี้สินหมุนเวียน		146,341,454	69,337,355	8,282,101	3,393,055
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึง					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	3,554,453	5,192,838	1,349,187	2,436,238
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	16	2,524,849	1,689,907	741,640	485,654
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		88,567	103,567	46,000	61,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,167,869	6,986,312	2,136,827	2,982,892
รวมหนี้สิน		152,509,323	76,323,667	10,418,928	6,375,947
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท					
(2564: หุ้นสามัญ 5,350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)		160,000,000	53,500,000	160,000,000	53,500,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		160,000,000	53,500,000	160,000,000	53,500,000
(2564: หุ้นสามัญ 5,350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)					
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	17	1,123,086,707	-	1,123,086,707	-
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	18	9,349,955	9,328,532	5,703,578	5,688,230
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	19				
- บริษัทฯ		16,000,000	4,290,075	16,000,000	4,290,075
- บริษัทย่อย		4,300,000	1,100,000	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร		173,324,517	123,562,921	58,480,795	5,282,630
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(2,726,921)	(2,726,921)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,483,334,258	189,054,607	1,363,271,080	68,760,935
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,635,843,581	265,378,274	1,373,690,008	75,136,882

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการให้บริการ	20	682,172,707	359,257,381	31,193,910	21,483,640
รายได้จากการขาย	20	231,308,897	126,299,571	-	-
รายได้เงินปันผล	9	-	-	262,579,099	39,899,031
รายได้อื่น		1,127,721	4,006,660	384,956	575,717
รวมรายได้		914,609,325	489,563,612	294,157,965	61,958,388
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการให้บริการ		340,123,847	191,120,865	13,222,989	11,407,917
ต้นทุนขาย		179,680,675	97,117,405	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		87,415,044	54,141,825	40,842,839	26,961,528
รวมค่าใช้จ่าย		607,219,566	342,380,095	54,065,828	38,369,445
กำไรจากการดำเนินงาน					
รายได้ทางการเงิน		295,729	28,883	303,100	124,131
ต้นทุนทางการเงิน		(418,573)	(513,748)	(175,751)	(241,027)
กำไรก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		307,266,915	146,698,652	240,219,486	23,472,047
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	22	(67,149,491)	(35,450,586)	9,202	(3,485,600)
กำไรสำหรับปี		240,117,424	111,248,066	240,228,688	19,986,447
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย – สุทธิจากภาษีเงินได้					
	16, 22	(245,903)	695,221	(120,598)	452,826
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(245,903)	695,221	(120,598)	452,826
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		239,871,521	111,943,287	240,108,090	20,439,273
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
	23				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
		1.45	1.04	1.45	0.19

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

รายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	307,266,915	146,698,652	240,219,486	23,472,047
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,769,075	4,701,510	2,238,332	2,242,781
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	12,959,322	1,882,966	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	757,164	665,374	105,239	206,782
ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	21,423	126,044	15,348	65,611
รายได้เงินปันผล	-	-	(262,579,099)	(39,899,031)
รายได้ทางการเงิน	(295,729)	(28,883)	(303,100)	(124,131)
ต้นทุนทางการเงิน	418,573	513,748	175,751	241,027
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	326,896,743	154,559,411	(20,128,043)	(13,794,914)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(199,265,407)	(69,997,491)	(12,394,175)	7,079,611
สินค้าคงเหลือ	(16,498,018)	(5,394,230)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,777,606	(10,548,884)	(2,170,282)	(696,032)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	223,046	(240,126)	7,875	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	41,027,125	14,127,808	3,522,982	41,336
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,981,451	7,688,031	1,533,188	(270,032)
จ่ายสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(229,601)	(96,000)	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(15,000)	(56,001)	(15,000)	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	166,897,945	90,042,518	(29,643,455)	(7,640,031)
จ่ายดอกเบี้ย	(418,573)	(513,748)	(175,751)	(241,027)
จ่ายภาษีเงินได้	(39,048,442)	(24,673,316)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	127,430,930	64,855,454	(29,819,206)	(7,881,058)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

รายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	(63,000,000)	6,500,000
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	3,999,940
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(21,500,000)	(14,499,910)
ซื้ออุปกรณ์	(8,099,590)	(2,118,852)	(663,469)	(75,883)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(49,400)	(149,400)	-	(100,000)
เงินสดจ่ายมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(750,000)	-	-	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	295,729	28,883	258,996	152,272
เงินสดรับจากเงินปันผล	-	-	262,579,099	39,899,031
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(8,603,261)	(2,239,369)	177,674,626	35,875,450
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2,338,277)	(2,243,553)	(1,039,100)	(1,052,573)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	1,266,500,000	-	1,266,500,000	-
จ่ายต้นทุนในการทำรายการที่เกิดจากการออกหุ้น	(36,913,293)	-	(36,913,293)	-
จ่ายเงินปันผล	(175,200,000)	(19,008,550)	(175,200,000)	(19,008,550)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,052,048,430	(21,252,103)	1,053,347,607	(20,061,123)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	1,170,876,099	41,363,982	1,201,203,027	7,933,269
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	91,985,445	50,621,463	24,105,667	16,172,398
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,262,861,544	91,985,445	1,225,308,694	24,105,667
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้จากการซื้ออุปกรณ์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(608,444)	842,668	(137,067)	192,065
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าใหม่	870,105	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

บริษัทฯจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2565 และแก้ไขชื่อบริษัทฯจาก “บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด” เป็น “บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)”

หุ้นของบริษัทฯเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น 2565	2564
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
			2565	2564
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)

บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ	100	100
บริษัท แพลซัน เรียวเตอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อุโน้ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	ให้บริการตกแต่งภายใน	ไทย	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ	จัดตั้งขึ้นใน	
			อัตราร้อยละของการถือหุ้น	อัตราร้อยละ
			2565	2564
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)

บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ

บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ยูไนเต็ต โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ยูไนเต็ต โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
--------------------------------------	---	-----	-----	-----

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้ดีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวทางปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ค่าบริการ

รายได้จากการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นของกลุ่มบริษัทรับรู้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญา รายได้จากการให้บริการตามสัญญาระยะยาวรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการโดยพิจารณาตามขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา” ภายใต้ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้า เมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “หนี้สินที่เกิดจากสัญญา” ภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้ค่านายหน้า

รายได้ค่านายหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้ว

ขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้านับรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้ออนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือเป็นเครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ตกแต่งและงานที่อยู่ระหว่างการออกแบบซึ่งใช้ในการให้บริการออกแบบและตกแต่งภายในกับลูกค้า และวัสดุอุปกรณ์ซึ่งใช้ในการบริการทำความสะอาดแสดงมูลค่าตามราคาทุน (ตามวิธีเข้าก่อนออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.6 อุปกรณ์

อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ซึ่งได้แก่ อุปกรณ์ เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.7 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังจากรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
โปรแกรมประยุกต์	10 ปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนระหว่างพัฒนาหรือระหว่างติดตั้ง

4.8 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่ สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

สินทรัพย์สิทธิการใช้ คือ อาคารสำนักงาน คำนวณค่าเสื่อมราคาจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่าเป็นระยะเวลา 5 ปี

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่ที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อุปกรณ์สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่า ครึ่งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.11 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.12 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.13 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นของบริษัทใหญ่ ณ วันให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.14 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการแต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.15 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาหุ้นตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันทีระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาหุ้นตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาหุ้นตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้วมีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมา หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ดังนั้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจาก ประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.16 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภรรยา และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติ ธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2565	2564	2565	2564	
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่					
รายได้ค่าบริการและบริหารโครงการ	15	14	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	2	-	-	ร้อยละ 1 - 3 ของราคาขาย
รายได้จากการขาย	2	8	-	-	ราคาตลาด
ค่าเช่าที่ดินและอาคาร	3	3	1	1	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการงาน	1	1	1	1	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
เงินปันผลจ่าย	175	19	175	19	ตามที่ประกาศจ่าย
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการ	-	-	31	20	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	263	40	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	1	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้ค่าบริการและบริหารโครงการ	244	138	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	25	13	-	-	ร้อยละ 1 - 3 ของราคาขาย
รายได้จากการขาย	142	66	-	-	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทใหญ่	3,167	5,555	-	-
บริษัทย่อย	-	-	14,095	1,789
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	96,198	46,026	405	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	99,365	51,581	14,500	1,789

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทใหญ่	780	-	-	-
บริษัทย่อย	-	-	311	530
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34,880	7,353	-	-
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35,660	7,353	311	530
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	135,025	58,934	14,811	2,319
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	69,000	6,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	69,000	6,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 13)				
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	222	-	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	222	-	-	-
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทใหญ่	2,947	551	1,245	130
บริษัทย่อย	-	-	123	91
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,275	3,282	52	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,222	3,833	1,420	221
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,444	3,833	1,420	221
หนี้สินตามสัญญาเช่า (หมายเหตุ 14)				
บริษัทใหญ่	6,024	7,571	2,435	3,552
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	6,024	7,571	2,435	3,552

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 1.12 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม (2564: อัตราร้อยละ 0.90 ต่อปี)

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	6,000	69,000	(6,000)	69,000
รวม	6,000	69,000	(6,000)	69,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	22,880	14,589	22,880	14,589
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	146	157	146	157
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 18)	2	28	2	28
รวม	23,028	14,774	23,028	14,774

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสด	104	41	2	2
เงินฝากธนาคาร	1,262,758	91,944	1,225,307	24,104
รวม	1,262,862	91,985	1,225,309	24,106

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.20 - 0.30 ต่อปี

(2564: ร้อยละ 0.05 - 0.25 ต่อปี) (เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 0.30 ต่อปี 2564: ร้อยละ 0.05 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	68,845	36,615	2,934	1,789
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	14,820	11,388	8,059	-
3 - 6 เดือน	21,835	3,457	3,507	-
6 - 12 เดือน	750	121	-	-
รวม	106,250	51,581	14,500	1,789
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(6,885)	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	99,365	51,581	14,500	1,789
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	23,952	28,756	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	70,515	20,607	-	-
3 - 6 เดือน	1,679	5,596	-	-
6 - 12 เดือน	12,168	1,856	-	-
มากกว่า 12 เดือน	5,753	2,165	-	-
รวม	114,067	58,980	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(8,218)	(3,635)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	105,849	55,345	-	-
รวมลูกหนี้การค้าสุทธิ	205,214	106,926	14,500	1,789
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	6	131	54
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	263	222	37	44
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	58	14
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35,660	7,347	122	462
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	64,104	1,577	-	-
เงินทดรองจ่าย	156	2,667	11	50
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5,241	4,095	729	737
รวมลูกหนี้อื่น	105,424	15,914	1,088	1,361
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,605)	(114)	-	-
รวมลูกหนี้อื่นสุทธิ	103,819	15,800	1,088	1,361
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสุทธิ	309,033	122,726	15,588	3,150
ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 30 วันถึง 180 วัน				
ยอดคงเหลือของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาคาดว่าจะเรียกชำระจากลูกค้าภายใน 3 เดือน				

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

9.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รั้บระหว่างปี	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
			(ร้อยละ)					
บริษัท แพสชั่น เรียวเตอร์ จำกัด	2,000	2,000	100	100	2,000	2,000	139,746	4,000
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	5,000	2,000	100	100	5,000	2,000	29,951	19,000
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	5,000	2,000	100	100	7,838	4,838	42,228	5,000
บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด	10,000	6,250	100	100	10,000	6,250	10,000	7,000
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	10,000	3,250	100	100	10,000	3,250	18,654	3,000
บริษัท ยูไนเต็ท โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	10,000	5,000	100	100				
					10,000	5,000	15,600	1,899
บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000	6,400	-
รวม					<u>45,838</u>	<u>24,338</u>	<u>262,579</u>	<u>39,899</u>

9.2 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปี 2564 มีดังนี้

บริษัท พรีเม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้จัดตั้ง บริษัท พรีเม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการนายหน้าประกันวินาศภัย ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 3 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 บริษัทฯ ชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 3 ล้านบาท แล้วในเดือนพฤษภาคม 2564

ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทฯ จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวทั้งหมดให้แก่บริษัทใหญ่ เป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท

บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้จัดตั้ง บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 บริษัทฯ ชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 1 ล้านบาท แล้วในเดือนตุลาคม 2564

บริษัท พีคอยน์ พลาซ่า จำกัด

เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้จัดตั้ง บริษัท พีคอยน์ พลาซ่า จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 บริษัทฯชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯจำนวน 1 ล้านบาท แล้วในเดือนตุลาคม 2564

ต่อมาในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทฯจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวทั้งหมดให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท

บริษัท อุโน้ เซอร์วิส จำกัด

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในคราวแรกหุ้นละ 2.50 บาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 1 ล้านบาทแล้วในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564

บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในคราวแรกหุ้นละ 2.50 บาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 1 ล้านบาท แล้วในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564

บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าว เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในคราวแรก หุ้นละ 2.50 บาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 1.3 ล้านบาทแล้วในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564

บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าว เพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.9 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในคราวแรกหุ้นละ 2.50 บาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 2.3 ล้านบาทแล้วในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564

บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าว เพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 4 ล้านบาทแล้วในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564

9.3 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปี 2565 มีดังนี้

บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกหุ้นละ 7.50 บาท โดยบริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 3 ล้านบาทแล้วในเดือน เมษายน 2565

บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกหุ้นละ 7.50 บาท โดยบริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 3 ล้านบาทแล้วในเดือน เมษายน 2565

บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกหุ้นละ 7.50 บาท โดยบริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 3.8 ล้านบาทแล้วในเดือน เมษายน 2565

บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

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

บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

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

10. **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ เป็นห้องชุดให้เช่า มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 ธันวาคม 2565:		
ราคาทุน		13,233
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม		(4,381)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ		8,852
31 ธันวาคม 2564:		
ราคาทุน		13,233
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม		(3,720)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ		9,513

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	9,513	10,174
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(661)	(661)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	8,852	9,513

ข้อมูลเพิ่มเติมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
มูลค่ายุติธรรม	14,525	14,525
มูลค่ายุติธรรมของห้องชุดให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นข้อมูลมูลค่ายุติธรรมในระดับ 3		

11. อุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
1 มกราคม 2564	5,897	1,789
ซื้อเพิ่ม	2,962	268
31 ธันวาคม 2564	8,859	2,057
ซื้อเพิ่ม	7,491	526
31 ธันวาคม 2565	16,350	2,583
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
1 มกราคม 2564	2,750	865
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,200	334
31 ธันวาคม 2564	3,950	1,199
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,253	367
31 ธันวาคม 2565	6,203	1,566
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
31 ธันวาคม 2564	4,909	858
31 ธันวาคม 2565	10,147	1,017
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		
2564	1,200	334
2565	2,253	367

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	โปรแกรมประยุกต์		ระหว่างพัฒนา		โปรแกรมประยุกต์		ระหว่างพัฒนา	
	โปรแกรมประยุกต์	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	ระหว่างพัฒนา	รวม	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	ระหว่างพัฒนา	รวม	
ราคาทุน								
1 มกราคม 2564	2,280	775	300	3,355	168	300	468	
ซื้อเพิ่ม	-	49	100	149	-	100	100	
โอนเข้า (ออก)	-	400	(400)	-	400	(400)	-	
31 ธันวาคม 2564	2,280	1,224	-	3,504	568	-	568	
ซื้อเพิ่ม	-	49	-	49	-	-	-	
31 ธันวาคม 2565	2,280	1,273	-	3,553	568	-	568	
ค่าตัดจำหน่ายสะสม								
1 มกราคม 2564	515	459	-	974	109	-	109	
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	246	205	-	451	119	-	119	
31 ธันวาคม 2564	761	664	-	1,425	228	-	228	
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	246	232	-	478	155	-	155	
31 ธันวาคม 2565	1,007	896	-	1,903	383	-	383	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
31 ธันวาคม 2564	1,519	560	-	2,079	340	-	340	
31 ธันวาคม 2565	1,273	377	-	1,650	185	-	185	

13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	222	-	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	29,507	10,232	-	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,032	554	1,420	221
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,286	3,279	1,278	566
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,190	3,279	-	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	9,692	15,340	-	-

ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	26,437	8,263	2,314	839
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	81,366	40,947	5,012	1,626

14. สัญญาเช่า

14.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญา 5 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งคืออาคารสำนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
1 มกราคม 2564	9,583	4,516
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,390)	(1,128)
31 ธันวาคม 2564	7,193	3,388
เพิ่มขึ้น	870	-
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(78)	(78)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,377)	(1,056)
31 ธันวาคม 2565	5,608	2,254

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	6,485	8,272	2,598	3,881
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(461)	(701)	(163)	(329)
รวม	6,024	7,571	2,435	3,552
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,470)	(2,378)	(1,086)	(1,116)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,554	5,193	1,349	2,436

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	7,571	9,815	3,552	4,605
เพิ่มขึ้น	870	-	-	-
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(78)	-	(78)	-
ดอกเบี้ยที่รับรู้	419	514	176	241
จ่ายค่าเช่า	(2,758)	(2,758)	(1,215)	(1,294)
ยอดคงเหลือปลายปี	6,024	7,571	2,435	3,552

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	2,377	2,390	1,056	1,128
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	419	514	176	241
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	222	104	67	73

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 3.0 ล้านบาท (2564: 2.9 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 1.3 ล้านบาท 2564: 1.4 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

14.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทให้เช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยห้องชุดให้เช่า (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10) โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 1 - 3 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เป็นจำนวนที่ไม่มีสาระสำคัญ

15. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	20,914	12,870	2,132	576
อื่น ๆ	827	890	52	75
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	21,741	13,760	2,184	651

16. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	1,690	1,990	486	845
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	737	655	99	203
ต้นทุนดอกเบี้ย	20	11	6	4
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(88)	(50)	(26)	(13)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	395	(820)	177	(553)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(229)	(96)	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	2,525	1,690	742	486

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนที่ไม่มีสาระสำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 4 - 11 ปี (2564: 4 - 9 ปี) (เฉพาะของบริษัทฯ: 6 ปี 2564: 6 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อัตราคิดลด	1.37 - 4.39	0.52 - 3.19	1.37 - 4.39	0.52 - 3.19
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5	5	5	5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	10.00 - 40.00	10.00 - 40.00	10.00 - 40.00	10.00 - 40.00

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

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

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(77)	80	(23)	23
อัตราการขึ้นเงินเดือน	80	(76)	23	(22)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(15)	25	(5)	9

17. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ และการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ โดยลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งทำให้จำนวนหุ้นของบริษัทฯเพิ่มจากเดิม 5,350,000 หุ้น เป็น 107,000,000 หุ้น โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 107,000,000 หุ้น
- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 106,500,000 บาท (หุ้นสามัญ 213,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 53,500,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 160,000,000 บาท ทำให้บริษัทฯมีหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2565 บริษัทฯจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้

- 2.1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 133,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท จำหน่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท รวมเป็นเงิน 66,500,000 บาท บริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วในเดือนสิงหาคม 2565
- 2.2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 80,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) โดยในระหว่างวันที่ 22 ถึง 24 พฤศจิกายน 2565 บริษัทฯได้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก ในราคาเสนอขายหุ้นละ 15 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 1,200,000,000 บาท บริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 และบริษัทฯได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วจากจำนวน 120,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 240,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) เป็นจำนวน 160,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์ในวันเดียวกัน ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นดังกล่าวแสดงหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

18. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ประเภทระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีราคาเสนอขาย มีอัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิตามที่กำหนด ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานไม่ว่าด้วยเหตุใด คณะกรรมการบริหารของบริษัทใหญ่มีอำนาจจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัท โดยเป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ ซึ่งอนุมัติให้ออก “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย” กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัทสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามจำนวนที่บริษัทใหญ่กำหนดใช้สิทธิได้ปีละ 2 ครั้งในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคมและเดือนกันยายนของแต่ละปี โดยวันใช้สิทธิครั้งแรกและครั้งสุดท้ายเป็นไปตามที่กำหนด

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่มีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนหน่วย (ไม่เกิน)	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ		
			1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันใช้สิทธิได้ ครั้งแรก	วันใช้สิทธิได้ ครั้งสุดท้าย
ORI-WD	8.0 ล้านหน่วย	10.0000	1:1	30 กันยายน 2562	31 มีนาคม 2565

รายการกระขยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับปี 2565 มีดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ			
	คงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	มีการใช้สิทธิในระหว่างปี	หมดอายุการใช้สิทธิในระหว่างปี	คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ORI-WD	200,000	(160,000)	(40,000)	-

ในระหว่างปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการใบสำคัญแสดงสิทธิที่บริษัทใหญ่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัทพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ORI-WC	-	40	-	24
ORI-WD	21	86	15	42
รวม	21	126	15	66

บริษัทใหญ่คำนวณมูลค่ายุติธรรม โดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิของ Black-Scholes model ซึ่งมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

มูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณ^(*) มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ (บาท)	ราคาหุ้นต่อ 1 หุ้น (บาท)	ความผันผวนที่คาด (ร้อยละ)	ความคาดหวัง		
					อัตราจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	อายุสัญญา (ปี)	อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง (ร้อยละ)
ORI-WD	4 มิถุนายน 2562	0.50 - 1.53	7.10	58.16 - 67.14	5.45	3.0	1.78 - 1.86

* ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ เป็นข้อมูล ณ วันที่มีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน

19. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมเป็นจำนวน 11.7 ล้านบาท (2564: 1.0 ล้านบาท)

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของประเทศไทย บริษัทฯต้องจัดสรรทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนผลกำไรซึ่งบริษัทฯย่อทำมาหาได้ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผลจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯย่อ สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯย่อได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมเป็นจำนวน 3.2 ล้านบาท (2564: 0.1 ล้านบาท)

20. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

20.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ประเภทของสินค้าหรือบริการ				
รายได้จากการให้บริการ	682,173	359,257	31,194	21,484
รายได้จากการขาย	231,309	126,300	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	913,482	485,557	31,194	21,484
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	562,741	264,340	-	1,000
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	350,741	221,217	31,194	20,484
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	913,482	485,557	31,194	21,484

20.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 250.7 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 66.7 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี

21. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	289,376	181,365	45,130	30,526
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,769	4,702	2,238	2,243
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	3,717	2,671	46	5

22. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	67,560	32,023	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(411)	3,428	(9)	3,486
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไร				
ขาดทุน	67,149	35,451	(9)	3,486

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร (ขาดทุน)				
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(61)	174	(31)	113

รายการกระทยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	307,267	146,699	240,219	23,472
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0 - 20%	0 - 20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	61,256	28,950	48,044	4,694
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อน ซึ่งนำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบัน	(164)	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้บันทึก ในระหว่างปีเนื่องจากอาจไม่มีกำไรทางภาษี ในอนาคตเพียงพอ	12,118	3,443	12,118	3,443
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่เคยบันทึกไว้	45	3,570	15	3,543
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	(179)	(708)	(52,544)	(8,040)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	2,577	605	35	16
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(8,504)	(409)	(7,677)	(170)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน กำไรขาดทุน	67,149	35,451	(9)	3,486

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	505	338	148	97
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	327	-	-	-
อื่น ๆ	7	29	4	15
รวม	839	367	152	112

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 118 ล้านบาท (2564: 67 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 118 ล้านบาท 2564: 67 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายการผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 118 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2570 (2564: 67 ล้านบาท จะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2569) (เฉพาะของบริษัทฯ: 118 ล้านบาท จะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2570 (2564: 67 ล้านบาท จะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2569))

23. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีโดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 โดยถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญดังกล่าวได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	240,117	111,248	240,229	19,986
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	165,759	107,000	165,759	107,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.45	1.04	1.45	0.19

24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็น การรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่อันดับสองราย เป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 95 ล้านบาท (2565: ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกลุ่มบริษัท)

25. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 - 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 2.5 ล้านบาท (2564: 1.4 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 1 ล้านบาท 2564: 0.6 ล้านบาท)

26. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ปี 2564	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อ วันที่ 11 พฤษภาคม 2564	19	3.553
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2564		19	3.553
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ปี 2565	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อ วันที่ 10 สิงหาคม 2565	67	0.280
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ปี 2565	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อ วันที่ 9 พฤศจิกายน 2565	108	0.450
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2565		175	0.730

27. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

27.1 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

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

27.2 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ปี ถึง 4 ปี โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้จำนวน 4.3 ล้านบาท (2564: 7.4 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 1.3 ล้านบาท 2564: 5.0 ล้านบาท)

28. เครื่องมือทางการเงิน

28.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการต่อค้าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุน ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการต่อค้าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงิน ตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มียู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาดที่เกี่ยวกับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยซึ่งอยู่ในระดับต่ำ ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่มีนโยบายในการเข้าทำตราสารอนุพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์ และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สิ้นทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสิ้นทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม											
อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตาม				รวม			
ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี		ราคาตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564

(ร้อยละต่อปี) (ร้อยละต่อปี)

สิ้นทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

หนี้สินทางการเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

หนี้สินตามสัญญาเช่า

-	-	-	-	1,263	92	-	-	1,263	92	0.20 - 0.30	0.05 - 0.25
-	-	-	-	-	-	309	123	309	123	-	-
-	-	-	-	1,263	92	309	123	1,572	215		
-	-	-	-	-	-	81	41	81	41	-	-
2	3	4	5	-	-	-	-	6	8	5.84	5.84
2	3	4	5	-	-	81	41	87	49		

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ											
อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตาม				รวม			
ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี		ราคาตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564

(ร้อยละต่อปี) (ร้อยละต่อปี)

สิ้นทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หนี้สินทางการเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

หนี้สินตามสัญญาเช่า

-	-	-	-	1,225	24	-	-	1,225	24	0.30	0.05
-	-	-	-	-	-	16	3	16	3	-	-
69	6	-	-	-	-	-	-	69	6	1.12	0.90
69	6	-	-	1,225	24	16	3	1,310	33		
-	-	-	-	-	-	5	2	5	2	-	-
1	1	1	3	-	-	-	-	2	4	5.84	5.84
1	1	1	3	-	-	5	2	7	6		

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้สัญญาเช่า โดยสัญญาเช่าส่วนใหญ่เป็นสัญญาเช่ากับบริษัทใหญ่ซึ่งความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ไม่เกิน 1 ปี		1 - 5 ปี		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	81,366	40,947	-	-	81,366	40,947
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,757	2,757	3,728	5,515	6,485	8,272
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	84,123	43,704	3,728	5,515	87,851	49,219

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ไม่เกิน 1 ปี		1 - 5 ปี		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	5,012	1,626	-	-	5,012	1,626
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,199	1,294	1,399	2,587	2,598	3,881
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	6,211	2,920	1,399	2,587	7,610	5,507

28.2 มูลค่ายุติธรรมเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

29. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.10:1 (2564: 0.40:1) และเฉพาะของบริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.01:1 (2564: 0.09:1)

30. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติให้จัดตั้ง บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์และพัฒนาร้านค้าปลีก ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 21.3 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2.13 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 93 บริษัทดังกล่าวจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2566

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566

ส่วนที่ 4 เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ กรรมการชด้อย ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

และเลขานุการบริษัท

1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ กรรมการชด้อย ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัทของบริษัท

1.1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัท

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง /1	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทาง ครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
1.	นายมาโรจน์ วนานันท์ ประธานกรรมการ / กรรมการ ตรวจสอบ / กรรมการอิสระ ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560	52	ปริญญาโท สาขา การตลาด คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยขอนแก่น ปริญญาตรี สาขาการ บริหารทั่วไป มหาวิทยาลัยหอการค้า ไทย ประวัติการอบรม สมัครเข้ารับการอบรมที่ จัดโดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัท	ไม่มี	ไม่มี	2560-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2561-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท โอสด อินเตอร์ แล็บ บอราทอรีส์ จำกัด ธุรกิจผลิตและจำหน่ายเวชภัณฑ์ทาง ยา และอาหารเสริม

			ไทย (Institute of Director: IOD) ในหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 197/2022 ในวันที่ 17 ตุลาคม 2565					
2.	นายเจียรรุจ ธรรมวิกรัย กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2562	39	ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประวัติการอบรม ผ่านการอบรมที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (Institute of Director: IOD) ในหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 164/2020	ไม่มี	ไม่มี	2562-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2554-2561	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท คิดเรื่องป้าย จำกัด ธุรกิจให้บริการด้านการโฆษณา บริษัท บาซูก้า (ประเทศไทย) จำกัด ธุรกิจให้บริการเช่าซื้อกำจัดแมลง บริษัท วัน อีพ คอนซัลแทนท์ จำกัด ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาทางด้านกฎหมาย และบัญชี บริษัท คิดเรื่องอยู่ จำกัด ธุรกิจสื่อออนไลน์ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

3	นางสาวสุพัฒนา หิมห้วง กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2564 ทั้งนี้ นางสาวสุพัฒนา หิมห้วง เป็น กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และ ประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการ สอบทานความน่าเชื่อถือของงบ การเงินของบริษัทได้	42	ปริญญาโท คณะ	ไม่มี	ไม่มี	2562-ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการ ผู้จัดการ	บริษัท แมคไวเซอร์ อินเตอร์ เนชันแนล แอดไวเซอร์รี จำกัด ธุรกิจให้คำปรึกษาเกี่ยวกับบัญชี และ ภาษี
			บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิต บริหารธุรกิจ ศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สาขาการ บัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประวัติการอบรม ผ่านการอบรมที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (Institute of Director: IOD) ในหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 169/2020			2560-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมคไวเซอร์ จำกัด ธุรกิจให้คำปรึกษาเกี่ยวกับบัญชี และ ภาษี
			General Manager			บริษัท โมเดิร์น เอ็นเนอร์จี แมเนจ เมนท์ (ประเทศไทย) จำกัด ธุรกิจให้คำปรึกษาด้านการพัฒนา โครงการพลังงานทดแทน		
4	นายสมสกุล แสงสุวรรณ กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2563	58	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ	ไม่มี	ไม่มี	2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
			มหาบัณฑิต นักบริหาร			2563-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พรีเม แมเนจเมนท์ จำกัด

<p>คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชีจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิต คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>ประวัติการอบรม ผ่านการอบรมที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (Institute of Director: IOD) ในหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 186/2021</p>	2563-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
	2563-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจ मेंท์ จำกัด
	2563-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แอสซัน เรียวเดอ์ จำกัด
	2563-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
	2564-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด
	2564-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิ เดนซ์ แมเนจमेंท์ จำกัด
	2563-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด
	2564-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
	2561-ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่สาย งานออกแบบผลิตภัณฑ์	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
	2559-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560 – 2561	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการอาวุโสฝ่าย		

						2559 - 2560	ออกแบบและพัฒนา ผลิตภัณฑ์ ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการฝ่ายออกแบบ และพัฒนาผลิตภัณฑ์	
						2562-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้าง รายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์
						2560-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2560-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน ไพรม์ จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2563-2564	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน สาทร จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2560-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน อีอีซี จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2562-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน เกษตรไซไฮตี จำกัด

							ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2561 - 2564	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วีร์ จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้าง รายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์
					2562 - 2564	กรรมการ	บริษัท พาร์คครีซดา จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2561-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิน ราชเทวี จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2560-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน เวอร์ดิเคิล จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2560-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน สเฟียร์ จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2560-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน ไพรม์ 2 จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

					2560 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2560-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2562-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้าง รายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์
					2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้าง รายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์
					2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด

								ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้าง รายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์
						2564-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด ธุรกิจนายหน้าประกันวินาศภัย
5	นางสาวรวิกร บุญพรม กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2559	40	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหาร ศาสตร์ ปริญญาตรี ภาควิชา การเงิน คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาส ตร์ ประวัติการอบรม สมัครเข้ารับการอบรมที่ จัดโดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัท ไทย (Institute of Director: IOD) ใน	ไม่มี	ไม่มี	2559-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2556-ปัจจุบัน	Vice President of Finance	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

			หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 196/2022 ในวันที่ 16 กันยายน 2565					
6	นางสาวจตุพร วิไลแก้ว กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2564	45	Hotel and Tourism Certificate Erasmuschoge schoolBrussel, Belgium ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรังสิต ประวัติการอบรมผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Institute of Director: IOD) ในหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 160/2022	ไม่มี	ไม่มี	2564-ปัจจุบัน	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ผู้บริหารสายงานธุรกิจ การขาย อสังหาริมทรัพย์ / ผู้บริหารสายงานธุรกิจ จัดการอสังหาริมทรัพย์ / ผู้บริหารสายงาน สนับสนุนธุรกิจ	บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2564-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด
						2564-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
						2564-ปัจจุบัน	กรรมการ / Managing Director	บริษัท แพสชั่น เรียวเตอร์ จำกัด
						2564-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
						2564-ปัจจุบัน	กรรมการ / Managing Director	บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

					2564-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อุโน้ เซอร์วิส จำกัด
					2561-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด
					2560-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด
					2560-2562	Managing Director	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้าง รายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์
					2562-2564	General Manager	โรงแรม Staybridge Suites Bangkok ThongLor ธุรกิจโรงแรม

1.2 รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารของบริษัท ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
1.	นางสาวจตุพร วิไลแก้ว ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2564	รายละเอียดตาม 1.1 ลำดับที่ 6						
2.	นายภราดร ธนไพศาลกิจ President ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2565	50	ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยี พระจอมเกล้าธนบุรี	ไม่มี	ไม่มี	2565-ปัจจุบัน	President	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2565-ปัจจุบัน	Chief Executive Officer	บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด
						2565-ปัจจุบัน	กรรมการ / Chief Executive Officer	บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
						2565-ปัจจุบัน	Chief Executive Officer	บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด
						2562-2564	Managing Director	บริษัท พาร์ค ลักซ์วี จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3	นายต๋นย ณะชานันท์ President	46	ปริญญาตรี ภูมิ สถาปัตยกรรมศาสตร์	ไม่มี	ไม่มี	2565-ปัจจุบัน	President	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
	ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2565		บัณฑิต คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย			2565-ปัจจุบัน	กรรมการ / CEO	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
						2563-2564	Deputy Managing Director	บริษัท พาร์ค ลักซ์วีร์ จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2561-2563	Vice President of Design and Development	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2559-2561	Senior Project Manager	บริษัท พี แลนด์สเคป จำกัด ธุรกิจออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม
4	นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร ผู้บริหารสายงานธุรกิจบริหารอาคาร และชุมชน ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564	45	ปริญญาตรี คณะ รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัย รามคำแหง	ไม่มี	ไม่มี	2564-ปัจจุบัน	ผู้บริหารสายงานธุรกิจ บริหารอาคารและ ชุมชน	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด
						2564-ปัจจุบัน	Senior Managing Director	
						2561-2564	Managing Director	

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
						2560-2561	Vice President	
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อุโน้ เซอร์วิส จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แพลชั่น เรียวเตอร์ จำกัด
5	นายวีระชัย อุปชา ผู้บริหารสายงานธุรกิจบริการ ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2562	47	ปริญญาตรี สาขา วิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น	ไม่มี	ไม่มี	2562-ปัจจุบัน	ผู้บริหารสายงานธุรกิจ บริการ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2564-ปัจจุบัน	Managing Director	บริษัท อุโน้ เซอร์วิส จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แพลชั่น เรียวเตอร์ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ - สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ยูโนเต็ด โปรเจคต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
						2563-2563	Managing Director	
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเมอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
						2559-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เทอร์มินอล คอน จำกัด ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
						2563-2563	ผู้จัดการโครงการอาวุโส	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2562-2563	ผู้จัดการโครงการอาวุโส	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แนวราบ

ลำดับ	ชื่อ - สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
						2559-2562	ผู้จัดการโครงการ	บริษัท คอนแมท เอสเคอาร์ จำกัด ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
6	นายอรุณ ศิริงานุสรณ์ ผู้บริหารสายงานบริหารงานก่อสร้าง ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563	44	ปริญญาเอก ปรัชญาดุษฎี บัณฑิต สาขาที่ดินและ การจัดการทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท สาขาการ จัดการสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรม ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สาขา สถาปัตยกรรมหลัก คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ไม่มี	ไม่มี	2563-ปัจจุบัน	ผู้บริหารสายงาน บริหารงานก่อสร้าง	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2562-2564	ผู้บริหารสายงานพัฒนา ธุรกิจ	
						2565-ปัจจุบัน	กรรมการ/Managing Director	บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ / Managing Director	บริษัท ยูไนเต็ท โปรเจคต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเม แมนเนจเม้นท์ จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แพสชั่น เรียวเตอร์ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อุโน้ เซอร์วิส จำกัด
						2560-2562	ผู้อำนวยการสายงาน ก่อสร้าง	บริษัท สยามนิววัตร จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2557-2560	ผู้อำนวยการฝ่าย ก่อสร้าง	บริษัท บีเคจี คอร์เปอร์เรต จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7	นางสาวลักษณา แสงมณี ผู้บริหารสายงานการขายงานตกแต่ง ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2564	37	ปริญญาตรี สาขา สถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรม ศาสตร์	ไม่มี	ไม่มี	2564-ปัจจุบัน	ผู้บริหารสายงานขาย งานตกแต่ง	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2564-ปัจจุบัน	Managing Director	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
						2563-2564	Assistant Vice President of Interior Design	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แนวราบ

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
						2562-2563	Assistant Vice President of Interior Design	บริษัท วัน ออริจิน จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์
						2557-2562	Assistant Vice President of Interior Design	บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
8	นางสาวมลนภา ปันบุญ ผู้บริหารสายงานธุรกิจบริหารอาคาร และชุมชนระดับพรีเมียมและธุรกิจ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565	45	ปริญญาโท สาขาธุรกิจ ระหว่างประเทศ คณะ บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสยาม ปริญญาตรี สาขาวิชา เศรษฐศาสตร์ คณะ เศรษฐศาสตร์และการ ลงทุน	ไม่มี	ไม่มี	2565-ปัจจุบัน	ผู้บริหารสายงานธุรกิจ บริหารอาคารและ ชุมชนระดับพรีเมียม และธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
						2562-2565	Assistant Vice President of International Business	บริษัท พาร์ค ลักซ์วี จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
						2552-2561	Sales Executive	Millennium Knightsbridge Hotel (London) ธุรกิจโรงแรม
9	นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาจหาญ ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ สูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2563	41	ปริญญาโท สาขาการเงิน และการธนาคาร คณะ บริหารธุรกิจมหาวิทาลัย รามคำแหง ปริญญาตรี สาขาการ บัญชี มหาวิทาลัยธุรกิจ บัณฑิตย	ไม่มี	ไม่มี	2563-ปัจจุบัน	ผู้บริหารสายงานบัญชี และการเงิน	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2562-2563	ผู้จัดการบัญชี	
						2565-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน	Chief Financial Officer กรรมการ	บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด
						2565-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน	Chief Financial Officer กรรมการ	
						2565-ปัจจุบัน	Chief Financial Officer	บริษัท ยูไนเต็ต โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
						2565-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน	Chief Financial Officer กรรมการ	บริษัท แพลซัน เรียวเตอร์ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ - สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
						2565-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน	Chief Financial Officer กรรมการ	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
						2565-ปัจจุบัน	Chief Financial Officer	บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด
						2565-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน	Chief Financial Officer กรรมการ	บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
						2565-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน	Chief Financial Officer กรรมการ	บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด
						2561-2562	ผู้จัดการบัญชี	บริษัท ซินเนอร์เจติก ออโต้ เพอร์ฟอร์แมนซ์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจบริการให้เช่ารถยนต์
						2556-2561	ผู้ช่วยผู้จัดการบัญชี	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	ชื่อ - สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
								ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
10.	นางสาวเมธิกา หลักคำ ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำ บัญชี(สมุห์บัญชี) ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2564	28	ปริญญาตรี คณะบัญชี มหาวิทยาลัยหอการค้า	ไม่มี	ไม่มี	2564-ปัจจุบัน	Senior Accounting Manager	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2559-2564	Senior Auditor	บริษัท พีดีโอ จำกัด ธุรกิจรับตรวจสอบบัญชี

1.3 รายละเอียดเกี่ยวกับเลขานุการบริษัท

ลำดับ	ชื่อ - สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน /บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
1.	นายบดินทร์ ธรรมชีวันสกุล เลขานุการบริษัท ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2561	34	ปริญญาตรี คณะ นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	ไม่มี	2561-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2558-2561	Legal Supervisor	บริษัท เค อี รีเทล จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2564-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด ธุรกิจนายหน้าประกันวินาศ ภัย

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

- (1) แจกมติและนโยบายของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องรับทราบพร้อมทั้งให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการตามระเบียบปฏิบัติของบริษัทและข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ
- (2) จัดทำและจัดเก็บเอกสาร ดังนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัท
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- (3) ดำเนินการให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง ตามข้อกำหนดของกฎหมายพร้อมทั้งเก็บรักษารายงานดังกล่าว รวมถึงส่งสำเนาให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- (4) จัดการประชุมผู้ถือหุ้น การประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท กฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุด รวมถึงข้อพึงปฏิบัติ รวมทั้งบันทึกรายงานการประชุมและติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม
- (5) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- (6) ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้น
- (7) ดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัท และเป็นผู้ประสานงานระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหาร พร้อมทั้งให้ข่าวสารและข้อมูลแก่กรรมการในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการทราบ
- (8) สนับสนุนการจัดให้กรรมการและ/หรือผู้บริหารได้รับความรู้และเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการและกรรมการเฉพาะเรื่อง
- (9) จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด รวมถึงการประเมินตนเองและรายงานผลการประเมินดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท
- (10) ดำเนินการอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายและข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- (11) ดำเนินการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2. การดำรงตำแหน่งของกรรมการ กรรมการชุดย่อยและผู้บริหารในบริษัท และบริษัทที่เกี่ยวข้องของกรรมการและผู้บริหาร

2.1 การดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัท / กรรมการ	นายมาโรจน์ วนานันท์	นางสาวสุพัฒนา หงิมห้วง	นายเชียรรุจ ธรณวิกรัย	นายสมสกุล แสงสุวรรณ	นางสาววีกร บัญพรม	นางสาวจตุพร วิไลแก้ว
บริษัท						
บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	/	/	/	/, //	/	/, //, N
บริษัทย่อย						
บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด				X		
บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด				X		
บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด				X		/
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด				X		/
บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด				X		/, N
บริษัท แพสชั่น เรียวเตอร์ จำกัด				X		/, N
บริษัท อุโน้ เซอร์วิส จำกัด				X		/
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด				X		/
บริษัทที่เกี่ยวข้อง						
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				//, N		
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)				/		
บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด						/
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด				/		
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด				/		
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด				/		

บริษัท / กรรมการ	นายมาโรจน์ วนานันท์	นางสาวสุพัฒนา หงิมท่วง	นายเจียรรุจ ธรณวิกรัย	นายสมสกุล แสงสุวรรณ	นางสาววิกร บัญพรม	นางสาวจตุพร วิไลแก้ว
บริษัท ออริจิ้น วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				/		
บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด						/
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท จำกัด				/		
บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด				/		
บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด				/		
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด				/		
บริษัท พรีเมอ อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด				/		
บริษัท คิดเรื่องป้าย จำกัด			/			
บริษัท นิโคลัส แอนด์ พาสคัล จำกัด						
บริษัท บางกอก เมเนจเม้นท์ จำกัด						
บริษัท บาซูก้า (ประเทศไทย) จำกัด			/			
บริษัท วัน อัพ คอนซัลแทนท์ จำกัด			/			
บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด						
บริษัท แมคไวเซอร์ จำกัด		/				
บริษัท แมคไวเซอร์ อินเตอร์เนชันแนล แอดไวเซอร์รี จำกัด		/				
บริษัท โอสด อินเตอร์ แลบบอราทอรีส์ จำกัด	/					

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

2.2 การดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร¹ ในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัท / ผู้บริหาร	นายภราดร ธนไพศาลกิจ	นายต๋นัย ธนะชานันท์	นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร	นายวีระชัย อุปชา	นายอรุณ ศิริจานุสรณ์	นางสาวลักขณา แสงมณี	นางสาวมลนภา ปิ่นบุญ	นางสาวนุชจรรย์ จิตต์อาจหาญ
บริษัท								
บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	//, /	//, /	//, /	//, /	//, /	/	//, /	//, /
บริษัทย่อย								
บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	/, /			/	/, /			/, /
บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด					/, /			/
บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด	/		/, /	/	/			/, /
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด			/	/	/			/, /
บริษัท แอมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด								/, /
บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด			/	/	/			/, /
บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด	/		/	/, /	/			/, /
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด		/, /	/		/	/		/, /
บริษัทที่เกี่ยวข้อง								
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	/							
บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด	/							
บริษัท เทอร์มินอล คอน จำกัด				/				

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

¹รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของนางสาวจตุพร วิไลแก้ว เป็นไปตามข้อ 2.1

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

	รายชื่อ		บริษัทย่อย							
			UPM	UDS	PMM	CRD	HHR	PRT	WYD	UNO
1.	นายสมสกุล	แสงสุวรรณ	x	x	x	x	x	x	x	x
2.	นายอรุณ	ศิริจานุสรณ์	/	/	/	/		/	/	/
3.	นายภราดร	ธนไพศาลกิจ	/							
4.	นายสุริยะ	ตันติวิวัฒน์	/							
5.	นายวีระชัย	อุปชา	/		/	/		/		/
6.	นางสาววารุณี	ธชัพันธ์		/						
7.	นายประสิทธิ์	จรัสวิชาการ			/	/		/	/	/
8.	นางสาวนุชจริย์	จิตต์อาจหาญ	/		/	/	/	/	/	/
9.	นางสาวจตุพร	วิไลแก้ว			/	/	/	/	/	/
10.	นายจิรารักษ์	ชาญทวีศรีสุข								
11.	นายสุวัชร	ตัญประศาสน์								
12.	นายวิทวัส	พลคำ								
13.	นายต๋นัย	ธนะชานันท์							/	
14.	นายโกมล	เดชกวินเลิศ	/							
15.	นางมะลิวัลย์	บุตรชาติ	/							

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท ไอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด (“I.A.P.”) เป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ โดยมอบหมายให้ นายวัฒนา จันทร์นาคิน ดำรงตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัทฯ และรายงานผลการตรวจสอบระบบควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ I.A.P และนายวัฒนา จันทร์นาคิน แล้ว ได้ลงความเห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ เนื่องจากมีความเป็นอิสระ รวมทั้งยังเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน ซึ่งมีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

ชื่อ – สกุล ตำแหน่งวันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม	สัดส่วน การถือหุ้นใน บริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ กับ กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
นายวัฒนา จันทร์นาคิน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด	46	คุณวุฒิการศึกษา บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (M.B.A) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บริหารธุรกิจบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพฯ ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง สถาบันเทคโนโลยีราชมงคลวิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพฯ ประกาศนียบัตรวิชาชีพ วิทยาลัยพณิชยการธนบุรี การฝึกอบรม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA) ทะเบียนเลขที่ 8542 โครงการหลักสูตรวุฒิบัตรผู้บริหารหน่วยงานตรวจสอบ ภายใน วุฒิบัตรการบริหารความเสี่ยงองค์กร รุ่นที่ 17 จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย	ไม่มี	ไม่มี	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด
					2552 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไอ.เอ.พี.เอส จำกัด
					2554 - 2557	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ออสิริส จำกัด
					2553 - 2555	ผู้อำนวยการฝ่าย บัญชีและการเงิน	บริษัท นิวเทล คอร์ ปอเรชั่น จำกัด
					2550 - 2552	ผู้จัดการงาน ตรวจสอบ	บริษัท เอส.เค.แอดเคาน์ แตนท์ เซอร์วิสเชส จำกัด

ชื่อ - สกุล ตำแหน่งวันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม	สัดส่วน การถือหุ้นใน บริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ กับ กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
		<p>โครงการอบรมเพื่อรับวุฒิปัตรีด้านการตรวจสอบภายใน (IACP) สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์</p> <p>โครงการ CFO รุ่นที่ 15 โดยสภาวิชาชีพบัญชี</p> <p>DAP รุ่น 86/2010 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย</p> <p>วุฒิปัตรีอบรมหลักสูตร COSO 2013 กรอบแนวทางระบบ การควบคุมภายใน รุ่นที่ 1/61</p> <p>วุฒิปัตรีอบรมหลักสูตรการปฏิบัติงานตรวจสอบสำหรับผู้ ตรวจสอบมือใหม่ สมาคมผู้ตรวจภายในแห่งประเทศไทย</p> <p>วุฒิปัตรีอบรมและสอบประมวลความรู้โครงการ Certificate of Business Advisor รุ่นที่ 1</p> <p>วุฒิปัตรีอบรมหลักสูตรผู้ทำแผนและผู้บริหารแผนฟื้นฟู กิจการของลูกหนี้</p>					

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
เงินลงทุน

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ ลงทุนในบริษัทย่อยทางตรง จำนวน 7 บริษัท และลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 1 บริษัท ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

- (1) บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“UPM”)
- (2) บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด (“UDS”) (บริษัทฯ ถือหุ้นใน UDS ทางอ้อมผ่าน UPM)
- (3) บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“PMM”)
- (4) บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CRD”)
- (5) บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“HHR”)
- (6) บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด (“PRT”)
- (7) บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (“WYD”)
- (8) บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด (“UNO”)

ทั้งนี้ เงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน (ล้านบาท)
UPM	100.00	10.00
PMM	100.00	10.00
CDR	100.00	10.00
HHR	100.00	1.00
PRT	100.00	2.00
WYD	100.00	7.84
UNO	100.00	5.00
รวม		45.84

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินถาวรหลักที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจหลัก ดังนี้

สินทรัพย์ถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจหลัก

สินทรัพย์ถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจหลัก และมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ถาวรหลัก ตามงบการเงิน รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน (ล้านบาท)	อุปกรณ์ (ล้านบาท)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (ล้านบาท)	สินทรัพย์สิทธิการใช้ (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)
1. บริษัทฯ					
PRI	8.85	1.02	0.19	2.25	12.31
2. บริษัทย่อยทางตรง					
UPM	-	1.49	0.02	0.78	2.29
PMM	-	0.67	1.34	0.90	2.91
CRD	-	0.54	-	0.08	0.62
HHR	-	0.74	0.04	0.28	1.06
PRT	-	0.99	-	0.31	1.30
WYD	-	1.50	0.02	0.08	1.60
UNO	-	2.83	-	0.24	3.07
3. บริษัทย่อยทางอ้อม					
UDS	-	0.37	0.04	0.69	1.10
รวม	8.85	10.15	1.65	5.61	26.26

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

บริษัท	รายละเอียดสินทรัพย์ / วัตถุประสงค์การถือครอง	ลักษณะกรรมสิทธิ์ ¹⁶	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
1. บริษัทฯ				
PRI	ห้องชุดให้เช่าจำนวน 6 ห้อง ²³ / เป็นสินทรัพย์ที่มีอยู่เดิมเป็นเจ้าของ เนื่องจาก PRI เริ่มต้นจากการทำธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ก่อนที่จะเปลี่ยนลักษณะการประกอบธุรกิจเป็น Holding Company		8.85	- ไม่มี -
รวม			8.85	

อุปกรณ์

อุปกรณ์ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

บริษัท	รายละเอียดสินทรัพย์ / วัตถุประสงค์การถือครอง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
1. บริษัทฯ				
PRI	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	1.02	- ไม่มี -
2. บริษัทย่อยทางตรง				
UPM	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	1.49	- ไม่มี -
PMM	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	0.67	- ไม่มี -
CRD	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	0.54	- ไม่มี -
HHR	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	0.74	- ไม่มี -
PRT	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	0.99	- ไม่มี -
WYD	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	1.50	- ไม่มี -
UNO	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	2.83	- ไม่มี -
3. บริษัทย่อยทางอ้อม				
UDS	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	0.37	- ไม่มี -
รวม			10.15	

¹⁶ ห้องชุดให้เช่าจำนวน 6 ห้อง เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์กรรม ซึ่งตั้งอยู่ที่โครงการคอนโดมิเนียม ดังนี้ 1) โครงการ Knightsbridge Sukhumvit 17 จำนวน 1 ห้อง 2) โครงการ Sense of London จำนวน 4 ห้อง และ 3) โครงการ Tropicana ECO green condo @ BTS Erawan จำนวน 1 ห้อง โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีผู้เช่าห้องชุดทั้งสิ้นจำนวน 2 ห้องของโครงการ Sense of London

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

บริษัท	รายละเอียดสินทรัพย์ / วัตถุประสงค์การถือครอง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1. บริษัทฯ				
PRI	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	0.19	- ไม่มี -
2. บริษัทย่อยทางตรง				
UPM	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	0.02	- ไม่มี -
PMM	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	1.34	- ไม่มี -
CRD	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	-	- ไม่มี -
HHR	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	0.04	- ไม่มี -
PRT	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	-	- ไม่มี -
WYD	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	0.02	- ไม่มี -
UNO	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	-	- ไม่มี -
3. บริษัทย่อยทางอ้อม				
UDS	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	0.04	- ไม่มี -
รวม			1.65	

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

บริษัท	รายละเอียดสินทรัพย์ / วัตถุประสงค์การถือครอง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
1. บริษัทฯ				
PRI	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	2.25	ตามระยะเวลาการเช่า
2. บริษัทย่อยทางตรง				
UPM	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.78	ตามระยะเวลาการเช่า
PMM	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.90	ตามระยะเวลาการเช่า
CRD	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.08	ตามระยะเวลาการเช่า
HHR	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.28	ตามระยะเวลาการเช่า
PRT	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.31	ตามระยะเวลาการเช่า
WYD	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.08	ตามระยะเวลาการเช่า
UNO	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.24	ตามระยะเวลาการเช่า
3. บริษัทย่อยทางอ้อม				
UDS	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.69	ตามระยะเวลาการเช่า
รวม			5.61	

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทฯ มีมูลค่างานคงเหลือตามสัญญาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	มูลค่างานตามสัญญา (ล้านบาท)	มูลค่างานที่รับรู้รายได้ แล้ว (ล้านบาท)	มูลค่างานคงเหลือ (ล้านบาท)
ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม	268.13	140.79	127.34
ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	340.69	228.47	112.22
ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์	92.29	81.17	11.12
รวม	701.11	450.43	250.68

โดยมีรายละเอียดมูลค่างานคงเหลือตามสัญญาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม ประกอบด้วยสัญญาการให้บริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างและบริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานระบบประกอบอาคาร ซึ่งมีระยะเวลาการให้บริการตามสัญญาในแต่ละโครงการตั้งแต่ 10-30 เดือน (ขึ้นอยู่กับลักษณะและความซับซ้อนของโครงการ) โดยมีระยะสิ้นสุดสัญญาหลังจากตามสัญญาที่มีในปัจจุบันในเดือนตุลาคม 2567

ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยสัญญาให้บริการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรรซึ่งมีระยะเวลาการให้บริการตามสัญญาในแต่ละโครงการประมาณ 6-24 เดือน โดยมีระยะเวลาสิ้นสุดสัญญาหลังจากตามสัญญาที่มีในปัจจุบันในเดือนพฤษภาคม 2567 และสัญญาให้บริการบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment และสัญญาการให้สิทธิในการใช้ชื่อแบรนด์ Hampton โดยมีระยะเวลาสิ้นสุดสัญญาหลังจากตามสัญญาที่มีในปัจจุบันในเดือนตุลาคม 2568

ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยสัญญาการให้บริการทำความสะอาด ซึ่งมีระยะเวลาการให้บริการตามสัญญาในแต่ละอาคารหรือโครงการประมาณ 6-24 เดือน โดยมีระยะเวลาสิ้นสุดสัญญาหลังจากตามสัญญาที่มีในปัจจุบันในเดือนกุมภาพันธ์ 2567

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการค้ากับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจโดยละเอียด

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

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

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

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ประเมินและสอบทานความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในที่ฝ่ายจัดการได้จัดให้มีขึ้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาผลการตรวจสอบของบริษัท ไอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด โดยมีนายวัฒนา จันทร์นาคิน ทำหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน (“ผู้ตรวจสอบภายในอิสระ”) และความเห็นของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ผู้สอบบัญชี”) รวมทั้งได้มีการประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายในอิสระ และผู้สอบบัญชี เพื่อรับทราบข้อมูล หรือ แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นและกำหนดมาตรการที่เหมาะสม โดยในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุม รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินของบริษัทประจำปี 2564 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว โดยสอบทานตัวเลขและข้อมูลที่สำคัญในงบการเงิน รวมทั้งประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ และรายการพิเศษต่างๆ และได้รับการชี้แจงและยืนยันจากผู้สอบบัญชีและฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับข้อมูลที่ใช้ในการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งสอบทานการเปิดเผยหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นชอบต่องบการเงินดังกล่าวที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบหรือสอบทานแล้ว

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นรายไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยประเมินจากผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในอิสระ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้กำชับให้ผู้ตรวจสอบภายในอิสระติดตามแผนงานแก้ไขทั้งหมด เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงตามข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบภายในอิสระตามระยะเวลาที่กำหนด จากการสอบทานดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมเพียงพอ และไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา และสอบทานขอบเขตการปฏิบัติงาน ภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ ตลอดจนการปฏิบัติงานตามแผนงานประจำปีของผู้ตรวจสอบภายในอิสระ เพื่อรักษาคุณภาพและมาตรฐานในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าแผนการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในอิสระเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และมีประสิทธิภาพที่เพียงพอ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติแผนงานตรวจสอบประจำปี 2565 แล้ว

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามข้อกำหนด และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง มีความโปร่งใสและสมเหตุสมผล ซึ่งสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทได้กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เพื่อมั่นใจว่าเป็นไปตามข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

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

(นายมาโรจน์ วนานันท์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

เอกสารแนบ 7

รายงานผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน

แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

แนวคิดและวัตถุประสงค์

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

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจาก ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์

คูเปอร์ส ประเทศไทย (PwC Thailand) ในการพัฒนาแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน (“แบบประเมิน”) ฉบับนี้ขึ้นเพื่อเป็นเครื่องมือช่วยให้บริษัทใช้เป็นแนวทางในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทด้วยตนเอง

แบบประเมินนี้ได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO²⁴ (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread-way Commission) ที่ได้ปรับปรุง framework ใหม่ เมื่อเดือนพฤษภาคม 2556 นำมาปรับให้เข้าใจง่ายขึ้น รวมทั้งเหมาะสม

กับบริษัทจดทะเบียนไทย ซึ่งคำถามหลักยังแบ่งออกเป็น 5 ส่วน เช่นเดียวกับแนวทางของ COSO เดิม แต่ได้ขยายความแต่ละส่วนออกเป็นหลักการย่อยรวม 17 หลักการเพื่อให้เข้าใจและเห็นภาพของแต่ละส่วนได้ชัดเจนยิ่งขึ้น

การนำไปใช้

บริษัทควรใช้แบบประเมินนี้เป็นแนวทางในการประเมินหรือทบทวนความเพียงพอของระบบควบคุมภายในอย่างน้อยทุกปี และอาจมีการทบทวนเพิ่มเติมหากเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การประเมินดังกล่าวควรผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทด้วย เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนความเห็น มีความเข้าใจตรงกัน และสามารถกำหนดแนวทางปฏิบัติที่เหมาะสมกับบริษัทได้ การตอบแบบประเมินในแต่ละหัวข้อ ควรอยู่บนพื้นฐานของการปฏิบัติจริง หากประเมินแล้วพบว่าบริษัทยังขาดการควบคุมภายในที่เพียงพอในข้อใด (ไม่ว่าจะเป็นการไม่มีระบบในเรื่องนั้น หรือมีแล้วแต่ยังไม่เหมาะสม) บริษัทควรอธิบายเหตุผลและแนวทางแก้ไขประกอบไว้ด้วย

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

การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

องค์กรแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (Integrity) และจริยธรรม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
<p>คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดแนวทาง และมีการปฏิบัติที่อยู่บนหลักความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณในการดำเนินงาน ที่ครอบคลุมถึง</p> <p>การปฏิบัติหน้าที่ประจำวัน และการตัดสินใจในเรื่องต่างๆ</p> <p>การปฏิบัติต่อลูกค้า ลูกจ้าง และบุคคลภายนอก</p>	✓		<p>คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทมีการกำหนดอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานให้ปฏิบัติงานด้วยความซื่อตรง และรักษาจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงกำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียด้วยความซื่อตรง เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ลูกจ้าง เจ้าหน้าที่ หรือคู่แข่งทางการค้าโดยกำหนดไว้ในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) และได้มีการสื่อสารให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท รวมถึงผู้บริหารของบริษัท ซึ่งดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ให้ปฏิบัติตาม ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อตรง รักษาจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน และการดำเนินธุรกิจ</p>
<p>มีข้อกำหนดที่เป็นลายลักษณ์อักษร ให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรงและรักษาจรรยาบรรณ ที่ครอบคลุมถึง</p> <p>มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of Conduct) สำหรับผู้บริหารและพนักงานที่เหมาะสม</p> <p>มีข้อกำหนดห้ามผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะ</p> <p>ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ ซึ่งรวมถึงการห้ามคอร์รัปชันอันทำให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร</p> <p>มีบทลงโทษที่เหมาะสมหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดข้างต้น</p> <p>มีการสื่อสารข้อกำหนดและบทลงโทษข้างต้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ เช่น รวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้พนักงานลงนามรับทราบข้อกำหนดและบทลงโทษเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการเผยแพร่</p>	✓		<p>คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้กำหนดคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตาม รวมถึงมีการกำหนดไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน และประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท ตลอดจนหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท รวมถึงคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท</p> <p>มีนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการ ยอมรับ หรือให้การสนับสนุนการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม ตลอดจนมีการกำหนดมาตรการในการป้องกันและแก้ไขการทุจริตคอร์รัปชัน และมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดตามกฎระเบียบของบริษัท ซึ่งคู่มือจริยธรรมธุรกิจและ</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
Code of Conduct ให้แก่พนักงานและบุคคลภายนอกได้รับทราบ			นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการอนุมัติแล้วโดยคณะกรรมการบริษัท และได้มีการสื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานเพื่อรับทราบผ่านทางอีเมลล์ของบริษัท รวมทั้งมีการสื่อสารคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจผ่านเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้บุคคลภายนอกได้รับทราบ
มีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตาม Code of Conduct การติดตามและประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติ (Compliance Unit) การประเมินตนเองโดยผู้บริหารและพนักงาน การประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร	✓		บริษัทฯ กำหนดให้มีการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจและข้อกำหนดของบริษัท ผ่านกระบวนการตรวจสอบภายใน
มีการจัดการอย่างทันเวลา หากพบการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณ มีกระบวนการที่ทำให้สามารถตรวจพบการฝ่าฝืนได้ภายในเวลาที่เหมาะสม มีกระบวนการที่ทำให้สามารถลงโทษหรือจัดการกับการฝ่าฝืนได้อย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร มีการแก้ไขการกระทำที่ขัดต่อหลักความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณอย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร	✓		บริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทอย่างเคร่งครัด ในกรณีพบการฝ่าฝืนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายของบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือยินยอมให้ผู้ได้บังคับบัญชาให้มีการฝ่าฝืนดังกล่าวผู้บริหารหรือพนักงานจะต้องรายงานตรงต่อฝ่ายทรัพยากรบุคคล โดยให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะเป็นผู้ดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในนโยบายและระเบียบปฏิบัติในการทำงานในเรื่องดังกล่าวต่อไป

คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหาร โดยได้สงวนสิทธิ์อำนาจเฉพาะของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน	✓		บริษัทฯ กำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบเฉพาะของคณะกรรมการของบริษัท และจะดำเนินการทบทวนกฎบัตรดังกล่าวอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน	✓		<p>บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ โดยการกำหนดวิสัยทัศน์ และภารกิจ ดังนี้</p> <p>วิสัยทัศน์ (Vision) เป็นผู้นำ Top 3 ในธุรกิจบริการด้านอสังหาริมทรัพย์สมัยใหม่แบบครบวงจร และกำกับดูแลกิจการ</p> <p>ในกลุ่ม บริษัทในเครือ ให้พัฒนาและเติบโตอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งพัฒนาและลงทุนในธุรกิจสมัยใหม่ด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัย และมีประสิทธิภาพสูงสุด</p> <p>ภารกิจ (Mission) มุ่งมั่นที่จะสร้างผลประกอบการของกลุ่มธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน เพื่อสามารถเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เพื่อตอบแทนให้กับพนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า พันธมิตร และสังคม ร่วมกันและกำหนดเป้าหมายรายได้ของแต่ละกลุ่มธุรกิจประจำปีและมีการติดตาม ทบทวน และรายงานในที่ประชุมอย่างสม่ำเสมอในทุกๆ ไตรมาส</p>
คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตาม	✓		บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัท

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
กฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทที่สำคัญของ คณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบ ภายใน และผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน			คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และบริษัทได้จัดให้มี กฎบัตร คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการ บริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งระบุหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ตรวจสอบ โดยครอบคลุมถึงการสอบทานให้ บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และ เปิดเผยอย่างเพียงพอ
คณะกรรมการเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือ สามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้นๆ ได้	✓		คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย ผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ หลากหลายด้าน ที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจทั้ง ของบริษัท และบริษัทย่อย เช่น ประสบการณ์ ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การเงิน และการ บริหารความเสี่ยง เป็นต้น
คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการ ปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทาง ธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมี อิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่าง เป็น อิสระ ในจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอ	✓		บริษัทฯ ได้กำหนดองค์ประกอบและการแต่งตั้ง คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย ประธาน กรรมการ รองประธานกรรมการ (ถ้ามี) และกรรมการ โดยมีขนาดที่เหมาะสมกับ ขนาดของกิจการของบริษัทและการปฏิบัติงานที่มี ประสิทธิภาพ โดยรวมแล้วมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด ทั้งนี้ กรรมการบริษัทไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ใน ราชอาณาจักร และคุณสมบัติของคณะกรรมการ จะถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการ องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ ตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการ ตรวจสอบ โดยคัดเลือกจากกรรมการบริษัทซึ่ง

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			<p>เป็นกรรมการอิสระ จำนวนอย่างน้อย 3 คน และแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ</p> <p>กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ความเข้าใจและมีประสบการณ์ด้านบัญชีและ/หรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และมีความรู้ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของการรายงานทางการเงิน รวมทั้งต้องเป็นผู้ที่สามารถตั้งคำถามได้อย่างตรงประเด็น และสามารถตีความและประเมินผลของคำตอบที่ได้รับ</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบสามารถแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีหน้าที่ช่วยเหลือการดำเนินงานและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารการประชุม บันทึกรายงานการประชุม และงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจกำหนดคำตอบแทนให้แก่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบได้ตามที่เห็นสมควรและเหมาะสม</p>
<p>คณะกรรมการกำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายในองค์กร ซึ่งครอบคลุมทั้งการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม</p>	<p>✓</p>		<p>คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบในการสอบทานให้บริษัท และบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ให้ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			รวมทั้งสอบทานและติดตามการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ

ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการ และความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (Oversight) ของคณะกรรมการ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
ผู้บริหารระดับสูงกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน มีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน เป็นต้น	✓		ผู้บริหารระดับสูงกำหนดได้กำหนดโครงสร้างองค์กรให้สามารถสนับสนุน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยแบ่งแยกแต่ละลักษณะธุรกิจอย่างชัดเจน ไว้ในโครงสร้างองค์กร และจัดให้มีระบบควบคุมภายในผ่านระบบงานที่สำคัญ และผ่านระบบโปรแกรมซึ่งจะมีกระบวนการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน โดยจัดให้มีผู้จัดทำ ผู้ตรวจสอบ และผู้อนุมัติ และได้กำหนดสายการรายงานอย่างชัดเจนในโครงสร้างองค์กร และในเอกสารใบกำหนดหน้าที่งานและคุณสมบัติ (Job Description & Qualification) ของแต่ละตำแหน่งงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดให้มีกระบวนการตรวจสอบภายในที่รายงานขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ
ผู้บริหารระดับสูงกำหนดสายการรายงานในบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และการสื่อสารข้อมูล	✓		ผู้บริหารระดับสูงกำหนดให้มีการรายงานตามสายการบังคับบัญชาในโครงสร้างองค์กร รวมถึงได้มีการระบุสายการรายงานไว้ในเอกสารใบกำหนดหน้าที่งานและคุณสมบัติ (Job Description & Qualification) ของแต่ละตำแหน่งงาน โดยผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการ และฝ่ายบริหาร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่าง คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และ พนักงาน	✓		บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาท อำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อย่างเป็นทางการ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับอำนาจหน้าที่ของผู้บริหารและ พนักงาน ได้มีการระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการ และในเอกสารใบกำหนดหน้าที่งานและคุณสมบัติ (Job Description & Qualification) ของแต่ละตำแหน่งงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดอำนาจอนุมัติในการดำเนินงานของบริษัท (Delegation of Authority : DOA) เพื่อกำหนดอำนาจหน้าที่ และลำดับชั้นการอนุมัติรายการทางธุรกิจที่สำคัญของบริษัท

องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการตั้งใจ พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
บริษัท มีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสม และมีกระบวนการสอบทานนโยบายและวิธีการปฏิบัตินั้นอย่างสม่ำเสมอ	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมไว้ในคู่มือพนักงาน และมีกระบวนการสอบทานนโยบายและวิธีการปฏิบัตินั้นอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน โดยการฝึกอบรมพนักงานและ ให้โอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงานตามความสามารถและศักยภาพของแต่ละคน อันนำไปสู่การพัฒนา ตนเอง และเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ดูแลรักษา สภาพแวดล้อมในการทำงานโดยคำนึงถึงสุขภาพ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			<p>อนามัยความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงาน</p> <p>ให้พนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินงานและพัฒนาบริษัท</p> <p>การแต่งตั้ง และโยกย้ายพนักงานรวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษ ต้องกระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน</p> <p>ให้ผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม เหมาะสมกับความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงาน ของพนักงานแต่ละคน</p>
<p>บริษัท มีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่บรรลุเป้าหมาย รวมถึงการสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ</p>	✓		<p>บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายปรับผลตอบแทนและการเลื่อนตำแหน่งพนักงาน โดยมีการกำหนดขั้นตอนการปรับผลตอบแทนประจำปี การจ่ายโบนัสประจำปี การเลื่อนตำแหน่ง และมีการกำหนดนโยบายจ่ายผลตอบแทนอื่น ๆ โดยประกาศให้พนักงานรับทราบผ่านทางนโยบายบริษัท</p> <p>บริษัทฯ มีการทบทวนโครงสร้างเงินเดือนให้ครอบคลุมทุกธุรกิจของบริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด และบริษัทย่อย โดยกำหนดอัตราค่าจ้างต่ำสุดและสูงสุดในแต่ละตำแหน่งอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผ่านการอนุมัติคณะกรรมการบริษัท และประกาศใช้วันที่ 11 พฤษภาคม 2565</p>
<p>บริษัท มีกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้ และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา</p>	✓		<p>บริษัทฯ มีนโยบายสรรหาและคัดเลือก บุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในตำแหน่งงานที่มีความสำคัญ และมีคุณสมบัติเป็นไปตามความต้องการของบริษัท อย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะเป็นการ</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			สรรหาบุคลากรในกลุ่มบริษัท และสรรหาจากภายนอก อีกทั้งมีการบวกรวการแก้ไข ปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากร ที่มีความรู้ความสามารถ โดยมีกระบวนการ โยกย้ายพนักงานภายในบริษัท
บริษัท มีกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษา ผู้บริหารและพนักงานทุกคน เช่น การจัดระบบที่ปรึกษา (Mentoring) และ การฝึกอบรม	✓		บริษัทฯ มีการส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการ พัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน โดย การฝึกอบรมพนักงานทั้งภายในและภายนอก พร้อมทั้งให้โอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงานตาม ความสามารถและศักยภาพของแต่ละคน อัน นำไปสู่การพัฒนา ตนเอง และเป็นองค์กรแห่ง การเรียนรู้
บริษัทมีแผนและกระบวนการสรรหา ทอดตำแหน่ง (Succession Plan) สำคัญ	ผู้สืบ ที่ ✓		บริษัทฯ มีการจัดทำแผนและ กระบวนการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อสืบทอดตำแหน่งที่ สำคัญของบริษัทอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์ อักษร

องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
คณะกรรมการและผู้บริหารมีกระบวนการและการ สื่อสารเชิงบังคับให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบ ต่อการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไข กระบวนการปฏิบัติ ในกรณีที่สำคัญ	✓		คณะกรรมการและผู้บริหารมีกระบวนการและ สื่อสารเชิงบังคับให้บุคลากรทุกคนมีความ รับผิดชอบต่อการควบคุมภายในโดยผ่านคู่มือ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบาย หลักเกณฑ์ และ คู่มือการปฏิบัติงานในทุกส่วนงาน อย่างเป็น ลายลักษณ์อักษร โดยสื่อสารให้กับผู้บริหารและ พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้รับทราบ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			พร้อมนำไปปฏิบัติ และมีการกำหนดบทลงโทษไว้เป็นส่วนหนึ่งในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ
<p>คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจ และการให้รางวัลที่เหมาะสม โดยพิจารณาทั้งเรื่องการปฏิบัติตาม Code of Conduct และวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท</p>	✓		<p>บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการปรับผลตอบแทนและการเลื่อนตำแหน่ง และหลักเกณฑ์ในการจ่ายผลตอบแทนอื่นๆ ประกาศให้พนักงานรับทราบ เพื่อสร้างแรงจูงใจให้กับพนักงาน และมีการกำหนดให้มีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานโดยหลักเกณฑ์จะสอดคล้องกับเป้าหมายองค์กร ซึ่งผลการประเมินจะใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาจ่ายโบนัสประจำปี การปรับอัตราเงินเดือน รวมถึงการเลื่อนตำแหน่ง โดยผู้บังคับบัญชาตามสายการบังคับบัญชาจะเป็นผู้ประเมินและสื่อสารผลการปฏิบัติงานของพนักงานต่อผู้ใต้บังคับบัญชาที่มีผลการปฏิบัติงานดี และบุคลากรที่มีผลงานไม่เป็นไปตามที่กำหนด</p> <p>บริษัทฯ มีการทบทวนโครงสร้างเงินเดือนให้ครอบคลุมทุกธุรกิจของบริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด และบริษัทย่อย โดยกำหนดอัตราค่าจ้างต่ำสุดและสูงสุดในแต่ละตำแหน่ง อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผ่านการอนุมัติคณะกรรมการบริษัท และประกาศใช้วันที่ 11 พฤษภาคม 2565</p>
<p>คณะกรรมการและผู้บริหารประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายในด้วย</p>	✓		<p>บริษัทฯ มีการจัดทำประกาศ/นโยบายบริษัท เรื่อง นโยบายการปรับผลตอบแทนและการเลื่อนตำแหน่งพนักงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผลการประเมินจะใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาจ่ายโบนัสประจำปี การปรับอัตราเงินเดือน รวมถึงการเลื่อนตำแหน่ง</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			<p>เป็นต้น เพื่อเป็นแรงจูงใจให้แก่พนักงานในการทำงาน</p> <p>บริษัทฯ มีการทบทวนโครงสร้างเงินเดือนให้ครอบคลุมทุกธุรกิจของบริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด และบริษัทย่อย โดยกำหนดอัตราค่าจ้างต่ำสุดและสูงสุดในแต่ละตำแหน่ง อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผ่านการอนุมัติคณะกรรมการบริษัท และประกาศใช้วันที่ 11 พฤษภาคม 2565</p>
<p>คณะกรรมการและผู้บริหารได้พิจารณาไม่ให้มีการสร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน</p>	<p>✓</p>		<p>บริษัทฯ กำหนดคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ซึ่งมีการระบุถึงหลักปฏิบัติต่อพนักงาน ที่ว่าบริษัทตระหนักถึงคุณค่าทรัพยากรมนุษย์ และส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ</p> <p>สูงสุดมีสภาพการทำงานที่ยุติธรรม มีโอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงาน โดยบริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนโดยเสมอภาคกันไม่แบ่งแยกในเรื่องเชื้อชาติ เพศ สีผิว ศาสนา ชาติกำเนิด อายุ รสนิยมทางเพศ ความพิการทางร่างกาย หรือลักษณะส่วนบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน และจะดูแลไม่ให้เกิดความคุกคาม ช่มชู้ต่อบุคลากรทุกระดับ ไม่ว่าจะจากบุคคลใดหรือโดยวิธีใด ๆ</p> <p>บริษัทฯ มีการกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานของบริษัท โดยผู้บริหารและพนักงานได้ทราบถึงเป้าหมายในการปฏิบัติงานที่ชัดเจน โดยบริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานและ</p> <p>ผู้บังคับบัญชาตามสายการบังคับบัญชาจะเป็นผู้สื่อสารผลการปฏิบัติงานและสิ่งที่ต้องปรับปรุงของพนักงานต่อผู้ใต้บังคับบัญชาอย่างเหมาะสม</p>

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

องค์กรกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
บริษัทสามารถปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจในช่วงนั้น โดยแสดงได้ว่ารายการในรายงานทางการเงินมีตัวตนจริง ครบถ้วนแสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของบริษัทได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสม และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วนถูกต้อง	✓		ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลรวมของบริษัท พีริโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะบริษัท ตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี รับผิดชอบต่อกิจการเพื่อแสดงรายงานว่าพบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงิน ระหว่างกาลไม่ได้จัดทำ ขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาลหรือไม่ ผลการสอบทานของผู้สอบบัญชี รับผิดชอบต่อกิจการ ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลไม่ได้จัดทำขึ้น ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
บริษัทกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ แนวโน้มของธุรกิจ	✓		บริษัทฯ กำหนดสาระสำคัญของรายงานทางการเงิน โดยพิจารณาถึงผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทอย่างแท้จริง	✓		บริษัทฯ จัดทำรายงานทางการเงินโดยปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
คณะกรรมการหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติ และสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้	✓		ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และ ประธานกรรมการบริษัทได้มีการอนุมัตินโยบาย และคู่มือบริหารความเสี่ยงพร้อมสื่อสาร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติจนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร			ให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและนำไปปฏิบัติให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร

องค์กรระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
บริษัทระบุความเสี่ยงทุกประเภทซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร หน่วยงาน ฝ่ายงาน และหน้าที่งานต่างๆ	✓		บริษัทฯ มีการดำเนินการระบุความเสี่ยงทุกประเภทซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร หน่วยงาน ฝ่ายงาน และหน้าที่งานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจที่ปรับเปลี่ยนไปอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร
บริษัทวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ	✓		บริษัทฯ มีการวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภททั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงานการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจที่ปรับเปลี่ยนไปอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร
ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดให้ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดบทบาทหน้าที่ไว้ในคู่มือการบริหารความเสี่ยงอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร
บริษัทได้ประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	✓		บริษัทฯ มีการดำเนินการประเมินความสำคัญของความเสี่ยงให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจที่ปรับเปลี่ยนไปอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
บริษัทมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง โดยอาจเป็นการยอมรับความเสี่ยงนั้น (Acceptance) การลดความเสี่ยง (Reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Avoidance) หรือการร่วมรับความเสี่ยง (Sharing)	✓		บริษัทฯ มีกำหนดมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจที่ปรับเปลี่ยนไปอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร

องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
บริษัทประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น โดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียชีวิตสิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (Management Override of Internal Controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น	✓		บริษัทฯ มีการประเมินโอกาสที่จะเกิดทุจริตในรูปแบบต่าง ๆ และมีการบริหารจัดการโดยกำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันสื่อสารให้กับฝ่ายบริหารและพนักงานนำไปปฏิบัติ พร้อมทั้งยังกำหนดละกฏนนครจที่ปรับเปลี่ยน ซึ่งกระบวนการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริตที่จะเกิดขึ้น
บริษัทได้ทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดแล้ว รวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สิ่งจูงใจ หรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่า ไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม เช่น ไม่ตั้งเป้าหมายยอดขายของบริษัทไว้สูงเกินความเป็นจริง จนทำให้เกิดแรงจูงใจในการตกแต่งตัวเลขยอดขาย เป็นต้น	✓		บริษัทฯ ได้มีการทบทวนเป้าหมายองค์กร และเป้าหมายการปฏิบัติงาน ผ่านการพิจารณาความเป็นไปได้และได้อนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับโอกาสในการเกิดทุจริต และ	✓		คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถาม ผู้บริหารในประเด็นความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดการทุจริต เพื่อรับทราบมาตรการและแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงของฝ่าย

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
มาตรการที่บริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันหรือแก้ไขการทุจริต			บริหาร พร้อมให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการต่อความเสี่ยงในการประชุม คณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้	✓		บริษัทฯ ได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการ/แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงที่ทางบริษัทฯ กำหนดไว้

องค์กรสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กรที่อาจมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนด มาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่าง เพียงพอแล้ว	✓		บริษัทฯ มีการประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัย ภายนอกองค์กร ที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจ การ ควบคุมภายใน รายงานทางการเงิน และกำหนด มาตรการตอบสนองการเปลี่ยนแปลง
บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการทำธุรกิจ ที่อาจมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ การควบคุม ภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนด มาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่าง เพียงพอแล้ว	✓		บริษัทฯ มีการประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบ การทำธุรกิจที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจ การ ควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน พร้อม ทั้งกำหนดมาตรการตอบสนองการเปลี่ยนแปลง
บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร ที่อาจมี ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการ ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		บริษัทฯ มีการประเมินการเปลี่ยนแปลงผู้นำ องค์กรที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุม ภายใน รายงานทางการเงิน และกำหนด มาตรการตอบสนองการเปลี่ยนแปลง ผ่าน กระบวนการบริหารความเสี่ยง โดยดำเนินการ จัดทำแผนและกระบวนการพัฒนาผู้สืบทอด ตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อสืบทอด

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			ตำแหน่งที่สำคัญของบริษัทอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

องค์กรมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
มาตรการควบคุมของบริษัทมีความเหมาะสมกับความเสี่ยง และลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน รวมถึงลักษณะเฉพาะอื่นๆ	✓		บริษัทฯ ได้มีการกำหนดมาตรการควบคุมทั้งในระดับองค์กร และระดับกระบวนการทางธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อยผ่านทางนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับลักษณะการดำเนินธุรกิจ สภาพแวดล้อม และความเสี่ยงของบริษัท
บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร และครอบคลุมกระบวนการต่างๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป ตลอดจนกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และลำดับชั้นการอนุมัติของผู้บริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน รัดกุม เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ เช่น มีการกำหนดขนาดวงเงินและอำนาจอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับ ขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุน ขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย การบันทึกข้อมูลรายละเอียดการตัดสินใจจัดซื้อ ขั้นตอนการเบิกจ่ายวัสดุอุปกรณ์ หรือ การเบิกใช้เครื่องมือต่างๆ เป็นต้น โดยได้จัดให้มีกระบวนการสำหรับกรณีต่างๆ ดังนี้	✓		บริษัทฯ ได้มีมาตรการควบคุมภายในโดยกำหนดไว้ในรูปแบบของนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และคู่มือการปฏิบัติงานของบริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งครอบคลุมถึงธุรกรรมด้านการเงินการจัดซื้อ การบริหารทั่วไป ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งได้รับอนุมัติตามระดับอนุมัติที่บริษัทฯ กำหนด
การเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคล			บริษัทฯ มีการจัดทำอำนาจอนุมัติในการดำเนินงานของบริษัท (Delegation of Authority : DOA) ซึ่งได้รับอนุมัติตามมติที่ประชุมของคณะกรรมการบริษัท และให้ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 8 เมษายน 2565 เป็นต้นไป
			บริษัทฯ ได้มีการเก็บข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
<p>ดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ</p> <p>กรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาวไปแล้ว เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้า การให้กู้ยืม การค้ำประกัน บริษัทได้ติดตามให้มั่นใจแล้วว่า มีการปฏิบัติเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท เช่น ติดตามการชำระคืนหนี้ตามกำหนด หรือมีการทบทวนความเหมาะสมของสัญญา เป็นต้น</p>			<p>ประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ โดยจัดเก็บไว้ที่เลขานุการบริษัท</p> <p>บริษัทฯ มีการกำหนดแนวปฏิบัติของบริษัทเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันและ รายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <p>มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน</p> <p>บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับประกาศคำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าวได้</p> <p>ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้น ๆ ทั้งนี้การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และการทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ให้มีหลักการที่ระบุไว้ในนโยบายเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท</p>
<p>บริษัทกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบ</p>	✓		<p>บริษัทและบริษัทย่อยมีการกำหนดการควบคุมภายในไว้เป็นส่วนหนึ่งในขั้นตอนการปฏิบัติงานในแต่ละกระบวนการทางธุรกิจ เช่น การกำหนด</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
Manual และ Automated หรือการควบคุมแบบป้องกันและติดตาม			วงเงินการอนุมัติการจ่ายเงิน การกำหนดให้มีคู่มือการปฏิบัติงานการกำหนดให้มีการประชุมเพื่อรายงานผลการดำเนินงาน และมีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการดำเนินงาน เพื่อให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร เช่น ทั้งระดับกลุ่มบริษัท หน่วยธุรกิจ สายงาน ฝ่ายงาน แผนก หรือกระบวนการ	✓		<p>บริษัทฯ มีการกำหนดการควบคุมภายในในระดับองค์กร และกระบวนการทางธุรกิจของบริษัทผ่านนโยบาย ระเบียบ และคู่มือการปฏิบัติงานต่าง ๆ</p> <p>บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการควบคุมภายในสำหรับแต่ละกระบวนการของแต่ละบริษัท รวมทั้งสามารถเข้าตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทได้</p>
<p>บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกันโดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน กล่าวคือ</p> <p>(1) หน้าที่อนุมัติ</p> <p>(2) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ</p> <p>(3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน</p>	✓		<p>บริษัทฯ รวมถึงบริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า กำหนดให้มีการแบ่งแยกหน้าที่ความ รับผิดชอบที่สำคัญในด้านการอนุมัติ การบันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน</p>

องค์กรเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
<p>บริษัทควรกำหนดความเกี่ยวข้องกันระหว่างการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศในกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ</p>	<p>✓</p>		<p>บริษัทฯ มีการกำหนดความเกี่ยวข้องกันระหว่างการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศในกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ ผ่านนโยบายการรักษาความลับของบริษัท ดังนี้</p> <p>ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทต้องทราบถึงขั้นตอน วิธีการรักษาความปลอดภัยของ ข้อมูล และปฏิบัติตามเพื่อป้องกันไม่ให้ข้อมูลอันเป็นความลับถูกเปิดเผยโดย</p> <p>ไม่เจตนา</p> <p>กรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ให้ความเห็นชอบข้อมูลที่จะนำหรือเปิดเผยต่อสาธารณชน</p> <p>ผู้บริหารหรือพนักงานต้องยึดถือและปฏิบัติตามนโยบาย กฎระเบียบ และข้อบังคับ เกี่ยวกับระบบสารสนเทศของบริษัทอย่างเคร่งครัด เช่น</p> <p>ต้องไม่แทรกแซงความเป็นส่วนบุคคลของผู้อื่นไม่ว่ากรณีใด ๆ</p> <p>ต้องไม่เข้าใช้ข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทโดยใช้ได้เฉพาะส่วนที่ผู้บริหารหรือ พนักงานมีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงเท่านั้น</p> <p>ห้ามมิให้เข้าสู่ข้อมูลและไฟล์เอกสารต่าง ๆ ของผู้ใ้รายอื่นโดยมิได้รับอนุญาต</p> <p>บริษัทฯ มีการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ใช้งาน รวมถึงการนำโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมายมาใช้ในกระบวนการทำงานต่าง ๆ</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			<p>บริษัทฯ ว่าจ้างให้บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) เป็นผู้ดูแลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้ในปัจจุบันตามขอบเขตงานจัดจ้างบริการ รวมถึงการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ</p>
<p>บริษัทควรกำหนดการควบคุมของโครงสร้างพื้นฐานของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม</p>	✓		<p>บริษัทฯ ว่าจ้างให้ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) เป็นผู้ให้บริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ตามขอบเขตในสัญญาจ้างครอบคลุมถึงการควบคุมดูแลโครงสร้างพื้นฐานของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่บริษัทใช้ ซึ่งประกอบด้วยการใช้งานอีเมลและคอมพิวเตอร์ส่วนบุคคล การใช้งาน Network การ Backup กู้ข้อมูล และการให้บริการสนับสนุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ</p>
<p>บริษัทควรกำหนดการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม</p>	✓		<p>บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการรักษาทรัพย์สินและผลประโยชน์ขององค์กรไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) และกำหนดระเบียบวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศซึ่งครอบคลุมการปฏิบัติงาน และการควบคุมของโครงสร้างพื้นฐานของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่เป็นช่องทางบริษัทอย่างเป็นทางการลักษณะอักษร</p> <p>บริษัทฯ ว่าจ้างให้ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) เป็นผู้ให้บริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ตามขอบเขตในสัญญาจ้างครอบคลุมถึงการควบคุมดูแลความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานของธุรกิจรวมทั้งให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด</p>

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

องค์กรจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้

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

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			<p>โยงกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย</p>
<p>บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรม คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (At arms' length basis)</p>	✓		<p>บริษัทฯ มีการกำหนดแนวปฏิบัติมาตรการการทำรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันซึ่งกำหนดให้ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้การเข้าทำรายการดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการโยกย้ายหรือถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย แต่ต้องเป็นการทำรายการที่ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นสำคัญ</p>
<p>บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยหรือร่วมนั้น ถือปฏิบัติ (หากบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมไม่ต้องตอบข้อนี้)</p>	✓		<p>บริษัทฯ กำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และกำหนดนโยบายการลงทุน และการกำกับดูแลการดำเนินงาน ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง โดยมีหน้าที่สำคัญในการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ นโยบายดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง และกลยุทธ์ในการดำเนินงาน รวมไปถึงการจัดสรรทรัพยากรที่จำเป็น เพื่อให้บุคลากรของบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ โดยคณะกรรมการบริษัทจะติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปอย่างเหมาะสม</p> <p>ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปอย่างมีจริยธรรม</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			<p>เคารพสิทธิ และรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ และจะกำกับดูแลให้กรรมการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดด้วยความรับผิดชอบต่อ รมัตถะวัง และชื่อเสียงสุจริต โดยเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท บนพื้นฐานข้อมูลที่เพียงพอ และไม่ได้มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจ</p> <p>คณะกรรมการบริษัทจะดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น</p>
<p>บริษัทกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบในการนำนโยบายและกระบวนการไปปฏิบัติโดยผู้บริหารและพนักงาน</p>	✓		<p>บริษัทฯ กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบในการนำนโยบายและกระบวนการไปปฏิบัติโดยผู้บริหารและพนักงานผ่านการประกาศนโยบาย และ คู่มือการปฏิบัติงานของกระบวนการต่างๆ ที่เป็นลายลักษณ์อักษรที่ผ่านการสอบทานและอนุมัติจากผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัท</p>
<p>นโยบายและกระบวนการปฏิบัติของบริษัทได้รับการนำไปใช้ในเวลาที่เหมาะสม โดยบุคลากรที่มีความสามารถ รวมถึงการครอบคลุมกระบวนการแก้ไขข้อผิดพลาดในการปฏิบัติงาน</p>	✓		<p>บริษัทฯ มีการสื่อสารนโยบายต่างๆ ของบริษัท ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผ่านทางอีเมล และบนเว็บไซต์บริษัท โดยฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการตรวจสอบ และติดตามระบบการควบคุมภายในของบริษัท และบริษัทย่อยตามแผนการตรวจสอบประจำปี</p> <p>ในกรณีที่พบข้อผิดพลาด ฝ่ายตรวจสอบภายในจะรายงานประเด็นที่ตรวจพบ พร้อมทั้งให้คำแนะนำกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อหาแนวทางแก้ไข</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
บริษัททบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ	✓		บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมในระดับผู้บริหารเพื่อรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกเดือน ในกรณีที่พบว่านโยบายหรือกระบวนการปฏิบัติงานไม่เหมาะสมกับการดำเนินงานจริงในปัจจุบัน ทางผู้บริหารจะดำเนินการให้มีการปรับปรุงนโยบายและกระบวนการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ฝ่ายตรวจสอบภายในจะทำหน้าที่ในการตรวจสอบว่าการปฏิบัติงานจริงของบริษัท และบริษัทย่อย ได้ดำเนินการตามนโยบายและกระบวนการปฏิบัติงานที่กำหนดไว้ และในกรณีที่พบว่านโยบายหรือกระบวนการปฏิบัติงานไม่เหมาะสมจะทำการแจ้งให้ผู้บริหารทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไขปรับปรุง

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

องค์กรข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่กำหนดไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
บริษัทกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กร ที่มีคุณภาพ และเกี่ยวข้องต่องาน	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดข้อมูลที่สำคัญในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กร ที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต่องาน เช่น รายงาน และเอกสารการสั่งซื้อ สัญญาต่างๆ เป็นต้น
บริษัทพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล	✓		บริษัทฯ มีการพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับจากการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการดำเนินงาน รวมถึง

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			ปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล โดยมีการพิจารณาร่วมกันทั้งฝ่ายบริหารและพนักงาน
บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่างๆ	✓		บริษัทฯ กำหนดให้มีการจัดประชุม คณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยทุกไตรมาส เพื่อรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของบริษัท และบริษัทย่อย โดยเลขานุการบริษัทและหน่วยงานต้นเรื่องจะมีการจัดทำรายงานต่างๆ เพื่อประกอบการประชุมคณะกรรมการบริษัท
บริษัทดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือ นัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุ ข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด	✓		บริษัทฯ ได้มีการกำหนดผู้รับผิดชอบในการประสานงาน และจัดทำหนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาส่งให้กับคณะกรรมการหรือผู้เข้าร่วมทาง E-mail ก่อนวันประชุมหรือภายในประชุมกรณีที่มีการแก้ไขข้อมูล
บริษัทดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุม คณะกรรมการมีรายละเอียดตามควร เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย เช่น การบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา ความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วยกับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น	✓		บริษัทฯ มีการจัดตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ดูแลจัดบันทึกข้อมูลต่างๆ ในการประชุมที่สำคัญ ตามวาระการประชุมในแต่ละครั้ง และจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบันทึกรายละเอียดที่เป็นสาระสำคัญ ข้อเสนอแนะและความเห็นข้อท้วงติง และข้อคัดค้าน (ถ้ามี) ของคณะกรรมการ รวมถึงผลการอนุมัติ/พิจารณา วาระการประชุมอื่นๆ นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการจัดเก็บรายงานการประชุมคณะกรรมการให้เป็นระเบียบ เพื่อความสะดวกในการใช้อ้างอิงข้อมูลในอนาคต

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
<p>บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้</p> <p>มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญ ไว้อย่างครบถ้วนเป็นหมวดหมู่</p> <p>กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน บริษัทได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้นอย่างครบถ้วนแล้ว</p>	✓		<p>จากการที่หน่วยงานตรวจสอบภายในได้เข้าตรวจระบบการควบคุมภายในของบริษัท และทำการสังเกตการณ์การจัดเก็บเอกสารของบริษัท ทำให้พบว่าบริษัทฯ มีการจัดเรียงเอกสารอย่างเป็นระเบียบ</p> <p>บริษัทฯ มีการกำหนดหลักเกณฑ์จัดเก็บเอกสารอย่างชัดเจน โดยแยกเป็นหมวดหมู่และสามารถอ้างอิงเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ง่าย และสามารถนำรายงานมาให้ฝ่ายบริหารใช้วิเคราะห์ และตัดสินใจได้อย่างทันเวลา</p> <p>กรณีที่บริษัท ได้รับแจ้งเกี่ยวกับข้อบกพร่องในการควบคุมภายในบริษัท มอบหมายให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องดำเนินการ เพื่อแก้ไขปรับปรุงประเด็นที่ตรวจพบ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการติดตามสถานะของการแก้ไขปรับปรุงประเด็นต่าง ๆ เป็นรายไตรมาส</p>

องค์กรสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
<p>บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน</p>	✓		<p>บริษัทฯ มีการกำหนดช่องทางการสื่อสารข้อมูลให้กับพนักงานหลายช่องทาง ได้แก่ การติดประกาศ E-mail และเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้พนักงานรับทราบ</p>
<p>บริษัทมีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน หรือสอบถามรายการต่างๆ ตามที่ต้องการ</p>	✓		<p>บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน หรือสอบถาม</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
<p>เช่น การกำหนดบุคคลที่เป็นศูนย์ติดต่อเพื่อให้สามารถติดต่อขอข้อมูลอื่นนอกจากที่ได้รับจากผู้บริหาร รวมทั้งการติดต่อสอบถามข้อมูลจากผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน การจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารตามที่คณะกรรมการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหารือระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารนอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการ เป็นต้น</p>			<p>ทานรายการต่าง ๆ ได้เมื่อต้องการ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา</p>
<p>บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้บุคคลต่างๆ ภายในบริษัทสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท (Whistle-blower Hotline) ได้อย่างปลอดภัย</p>	✓		<p>บริษัทฯ มีการกำหนดช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้บุคคลต่าง ๆ ภายในบริษัทสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท ได้อย่างปลอดภัย ดังนี้</p> <p>ทางไปรษณีย์ :</p> <p>ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด</p> <p>496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ</p> <p>อำเภอเมืองสมุทรปราการ</p> <p>จังหวัดสมุทรปราการ 10270</p> <p>ทางอีเมลล์ : Whistleblower@primo.co.th</p> <p>ทางเว็บไซต์ : www.primo.co.th</p>

องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลกับผู้มีส่วนได้เสีย ภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน เช่น จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน เป็นต้น	✓		บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลกับ ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน ซึ่งสามารถร้องเรียนได้โดยตรงเป็นลายลักษณ์อักษรผ่านระบบ E-mail หรือส่งจดหมายถึงคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท
บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริต (Whistle-blower Hotline) แก่บริษัทได้อย่างปลอดภัย	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้บุคคลต่าง ๆ ภายนอกองค์กรสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท ได้อย่างปลอดภัย ดังนี้ ทางไปรษณีย์ : ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด 496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 ทางอีเมล : Whistleblower@primo.co.th ทางเว็บไซต์ : www.primo.co.th

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

องค์กรติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
<p>บริษัทจัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติ และรายงานผู้บังคับบัญชาหรือมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในติดตามการปฏิบัติ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นต้น</p>	✓		<p>บริษัทฯ มีการกำหนดการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดของบริษัทผ่านกระบวนการตรวจสอบภายใน โดยผนวกการประเมินผลการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจ และข้อกำหนดของบริษัทเข้าไว้เป็นส่วนหนึ่งของแนวทางการตรวจสอบ</p>
<p>บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ โดยการประเมินตนเอง และ/หรือการประเมินอิสระโดยผู้ตรวจสอบภายใน</p>	✓		<p>บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งได้จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ อย่างสม่ำเสมอ โดยฝ่ายตรวจสอบภายใน (บก.ไอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต ออดิท) ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระจากภายนอก เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและทำหน้าที่จัดทำแผนการตรวจสอบประจำปีซึ่งครอบคลุมทั้งการเงิน การดำเนินการ และการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อประเมินประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และการรายงานความคืบหน้า ฝ่ายตรวจสอบภายในได้รับมอบหมายให้รายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท</p>
<p>ความถี่ในการติดตามและประเมินผลมีความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของบริษัท</p>	✓		<p>บริษัทฯ มีการกำหนดแผนการตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งพิจารณาจากความเสี่ยงและลักษณะการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท หน่วยงานตรวจสอบภายในจะทำการทบทวนแผนการตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีความ</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			<p>สอดคล้องและความเหมาะสมกับลักษณะการดำเนินงานของบริษัท ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปีเป็นระยะๆ และอาจมีการพิจารณาเพื่อปรับเปลี่ยนแผนการตรวจสอบภายในเมื่อมีความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับแผนงานการตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นไปตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท</p>
<p>ดำเนินการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยผู้ที่มีความรู้และความสามารถ</p>	✓		<p>บริษัทฯ ได้จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยฝ่ายตรวจสอบภายใน (บก. ไอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต ออดิท) ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระจากภายนอกเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและทำหน้าที่จัดทำแผนการตรวจสอบประจำปี ซึ่งครอบคลุมทั้งการเงิน การดำเนินการ และการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อประเมินประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และการรายงานความคืบหน้า ฝ่ายตรวจสอบภายในได้รับมอบหมายให้รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท</p>
<p>บริษัทกำหนดแนวทางการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ</p>	✓		<p>บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบตามโครงสร้างองค์กรของบริษัท กำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ในการพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ</p>
<p>บริษัทส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติตามที่ตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, IIA)</p>	✓		<p>บริษัทฯ มีการส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติตามที่ตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายในโดยผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นบริษัท ภายนอกมีความเป็นอิสระ</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			มีหน้าที่นำเสนอผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในโดยตรงต่อคณะกรรมการบริษัท หากพบข้อบกพร่องหรือข้อควรปรับปรุงในการควบคุม

องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูง และคณะกรรมการตามความเหมาะสม

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



HAPPY MAKER

ผู้สร้างความสุข
ให้คนทุกเจนเออเรชั่นทุกจังหวะชีวิต



PRIMO SERVICE SOLUTIONS PUBLIC CO.,LTD

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