



ANNUAL REPORT 2024

PRIMO SERVICE SOLUTIONS PUBLIC COMPANY LIMITED

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	4
สารจากประธานบริหาร	5
คณะกรรมการบริษัท	7
คณะกรรมการบริหาร	8

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ	10
1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	10
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	23
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ	35
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	40
2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	40
2.2 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้นใหม่	47
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	56
3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	56
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ	61
3.3 การจัดการความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจท้องถิ่น	67
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม / การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	73
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	86
4.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	89
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	98

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการที่ดี

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	116
6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	116
6.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย	121
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ	134
7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	134
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	135
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	139
7.4 ผู้บริหาร	144
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	145
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	146

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	148
8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	148
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	160
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	161
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	164
9.1 การควบคุมภายใน	164
9.2 รายการระหว่างกัน	168

ส่วนที่ 3 งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	194
งบการเงินกลุ่มบริษัทฯ	197
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	203

ส่วนที่ 4 เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	242
เอกสารแนบ 2	272
เอกสารแนบ 3	274
เอกสารแนบ 4	275
เอกสารแนบ 5	281
เอกสารแนบ 6	283
เอกสารแนบ 7	286

สารจากประธานกรรมการ



นายมาโรจน์ วนานันท์
ประธานกรรมการ

ปีที่ผ่านมาถือเป็นอีกหนึ่งปีที่เต็มไปด้วยความท้าทายสำหรับเศรษฐกิจไทย ภาวะเศรษฐกิจโลกที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วส่งผลกระทบต่อหลายภาคส่วน รวมถึงความเชื่อมั่นของภาคธุรกิจและผู้บริโภค แม้ว่าจะมีสัญญาณการฟื้นตัวในบางด้าน แต่ปัจจัยแวดล้อมหลายประการยังคงต้องจับตามอง

บริษัทได้ดำเนินงานท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง โดยมีการปรับตัวเพื่อให้สอดคล้องกับภาวะตลาดที่ท้าทาย แนวทางการดำเนินธุรกิจที่มุ่งเน้นการสร้างความแข็งแกร่งให้กับองค์กร และตอบสนองต่อความต้องการที่เปลี่ยนแปลงของตลาด

ถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยให้บริษัทสามารถก้าวต่อไปได้

ในระยะยาวการให้ความสำคัญกับประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ควบคู่ไปกับการพัฒนานวัตกรรมและเสริมสร้างขีดความสามารถขององค์กร จะเป็นแนวทางที่ช่วยสนับสนุนให้บริษัทสามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงได้ดีขึ้น รวมถึงสามารถมองหาโอกาสใหม่ ๆ ท่ามกลางความท้าทายที่เกิดขึ้น

ท้ายที่สุด การเติบโตขององค์กรในระยะยาวขึ้นอยู่กับการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และความสามารถในการปรับตัวให้ทันกับภาวะเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป ในปี 2568 บริษัทจะยังคงเดินหน้าสร้างการเติบโตอย่างมั่นคง พร้อมเสริมสร้างศักยภาพให้กับองค์กร และขับเคลื่อนธุรกิจไปข้างหน้าอย่างมีประสิทธิภาพ

สารจากประธานกรรมการ



นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

จากสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยในปีที่ผ่านมา ต้องถือว่าเป็นปีที่เต็มไปด้วยความท้าทายในหลายๆ มิติ ไม่ว่าจะเป็นภาพรวมของอัตราการเติบโตของเศรษฐกิจในประเทศที่ยังไม่สดใสนัก ภาวะการชะลอตัวอย่างเห็นได้ชัดของธุรกิจก่อสร้างหิรมกรรพย ปัญหาหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในอัตราที่สูง ส่งผลให้ปัญหาสินเชื้อ สภาพคล่องที่ยังคงเป็นประเด็นที่กดดันต่อบรรยากาศภาพรวมของเศรษฐกิจในบ้านเรา

ในปี 2567 แม้จะมีแนวโน้มที่ดีจากภาคการส่งออกและท่องเที่ยวที่ดีขึ้น แต่ปัจจัยลบจากประเด็นปัญหาที่กล่าวถึง รวมทั้งประเด็นใหม่จากภายนอก ไม่ว่าจะเป็นความกังวลเรื่องผลกระทบจากสงครามการค้าและปัญหาความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ที่ไม่มีข้อยุติที่ชัดเจน ทำให้ปี 2567 ก็ยังเป็นปีที่เต็มไปด้วยความท้าทายต่อการดำเนินธุรกิจ การปรับตัว ปรับปรุง ยังคงเป็นสิ่งที่ภาคธุรกิจต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่อง

ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้ดำเนินธุรกิจตามแนวทางที่วางไว้อย่างต่อเนื่อง คือการมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้ให้บริการที่ครบวงจรในทุกๆ ช่วงชีวิตของลูกค้า มีทั้งการยกระดับการให้บริการ การเพิ่มธุรกิจที่หลากหลายมากขึ้น อาทิเช่น การเพิ่มหน่วยธุรกิจการให้บริการลูกค้าแบบ Door to Door จัดส่งสินค้า/บริการ ให้แก่ลูกค้าถึงประตูบ้าน/ประตูห้อง ของทีม DoorMart เพื่อตอบสนองกระแสของ Life style ในการบริโภคในปัจจุบัน

การเพิ่มหน่วยธุรกิจด้านนายหน้าประกันภัย โดย บริษัท พรหมอินชัวร์นส์ ให้บริการเรื่องการประกันภัยแบบครอบคลุมแก่ลูกค้า การเริ่มต้นหน่วยธุรกิจในการให้บริการงานซ่อมแซม งานปรับปรุงแก้ไขต่างๆ ภายใต้หน่วยธุรกิจ UNO HomeCare Service

นอกจากการเพิ่มประเภทของธุรกิจแล้ว บริษัทยังได้มุ่งขยายปรับปรุงตัวให้หลากหลายมากยิ่งขึ้น จากฐานลูกค้าเดิมไปสู่ฐานลูกค้าใหม่ Wyde Furniture ขยายฐานไปสู่ลูกค้ารายย่อย UNO Service ขยายฐานลูกค้าไปสู่ภาคธุรกิจอื่นๆ ภาครัฐ เป็นต้น

บริษัทเริ่มนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ เข้ามามีส่วนร่วมในการให้บริการ เช่น ระบบบันทึกป้ายทะเบียนรถยนต์ การเข้าออก เพิ่มความปลอดภัยในการนำหุ่นยนต์มาช่วยในงานแม่บ้าน เป็นต้น และยังมีแผนพัฒนาในเรื่องอื่นอย่างต่อเนื่องต่อไป

ในส่วนของการดำเนินการเพื่อความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อม ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้ดำเนินการเรื่องนี้อย่างสม่ำเสมอตามที่ได้แสดงเจตจำนงไว้ อาทิเช่น การส่งเสริมให้เกิดการแยกขยะ นำของเหลือไปใช้ประโยชน์อื่นในโครงการที่เราดูแลอยู่ การพัฒนาส่งเสริมสุนาามัย การสร้างสวนสำหรับปลูกผักสวนครัวให้กับชุมชนนั้น บริษัทยังคงดำเนินการไปอย่างต่อเนื่อง

ในส่วนของการพนักงาน บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะทำให้พนักงานทุกคนได้รับการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ทั้งเพื่อเป็นประโยชน์ในงานและตัวพนักงานเอง ให้เกิดความก้าวหน้าในอาชีพอย่างเท่าเทียมต่อเนื่อง

แนวทางดำเนินการในปี 2568 ที่จะมาถึงนี้ จากสภาพเศรษฐกิจโดยรวมที่กล่าวถึงไปแล้วนั้น พิจารณาจากความท้าทายต่างๆ ยังคงเป็นปัจจัยที่ต้องระมัดระวังในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ท่ามกลางความท้าทายดังกล่าว ธุรกิจภาคบริการที่ไม่ว่าอย่างไร ยังคงเป็นธุรกิจที่ยังมีช่องว่างการตลาดและโอกาสอยู่เสมอ ดังนั้น สิ่งที่บริษัทมุ่งมั่นจะดำเนินการ คือ การสร้างความแข็งแกร่งและความยั่งยืนให้กับธุรกิจที่เราได้ดำเนินการ เพื่อให้เราสามารถเติบโตในธุรกิจของเราอย่างเข้มแข็งและยั่งยืน ภายใต้ 4 แนวทาง คือ

มุ่งเน้นที่จะดำเนินการปรับ/เปลี่ยน/เพิ่ม/ลด ในส่วนที่เป็นธุรกิจหลักของเราแบบจริงจัง ทำสินค้า(การให้บริการ) ที่เรา มีความเชี่ยวชาญ ให้ดียิ่งขึ้น ลดหรือปรับเปลี่ยน สิ่งที่ไม่ตอบโจทย์ความยั่งยืนของเราในอนาคต

ให้ความสำคัญกับมาตรฐานในเรื่องของคุณภาพการให้บริการ ซึ่งประกอบด้วย เรื่องหลักๆ การให้บริการสะดวก กระบวนการที่ดี คนที่มีคุณภาพ และเทคโนโลยีที่เหมาะสม

มุ่งเน้นที่จะทำธุรกิจต่อไปให้เติบโตอย่างยั่งยืน มีฐานลูกค้าที่กว้างขวาง มั่นคงและสมดุล รักษาฐานลูกค้าเดิม ขยาย ฐานลูกค้าไปสู่กลุ่มลูกค้าใหม่ๆ กระแสธุรกิจใหม่ที่มีโอกาสผลักดันรายได้ระยะยาว เช่น Pet Aging wellness และ SMART Application

บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะดำเนินการที่ใส่ใจต่อ Sustainable ทุกหน่วยธุรกิจ ยังคงผลักดัน ดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับ สิ่งแวดล้อม สังคมและธรรมาภิบาลอย่างต่อเนื่อง สม่่าเสมอ ไม่ว่าจะเป็นโครงการที่ดำเนินการไปแล้ว และโครงการใหม่ๆ ที่จะ ริเริ่มในปีนี้ โดยจะเน้นไปที่การสร้างการมีส่วนร่วมของผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งกับลูกค้า ผู้อยู่อาศัย ผู้ใช้บริการ Supplier ที่อยู่ ในห่วงโซ่การใช้บริการและห่วงโซ่ทางธุรกิจของบริษัท ให้มีส่วนร่วมไปด้วยกัน ทั้งการใช้วัสดุ ผลิตภัณฑ์ ที่ใส่ใจในสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการทรัพยากรให้คุ้มค่าที่สุดในทุกสถานการณ์ การบริหารจัดการทรัพยากรเพื่อนำไปสร้างประโยชน์อย่างสูงสุด

ในนามประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จึงขอกล่าวขอบคุณทุกท่าน ทั้งผู้บริหาร พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ที่ได้ให้การสนับสนุน PRI มาโดยตลอด และขอให้มั่นใจว่าทางบริษัทจะมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจและสร้างการเติบโตให้กับ PRI ต่อไป

คณะกรรมการบริษัท



นายมาโรจน์ วนานันท์

- ประธานกรรมการ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการอิสระ



นายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร

- ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ



นายนิวัต ลมนพันธ์

- ประธานคณะกรรมการบริษัทกับบาลและความยั่งยืน
- กรรมการอิสระ



นางสาวสุพัตนา หิมห้วง

- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการบริษัทกับบาลและความยั่งยืน
- กรรมการอิสระ



นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- กรรมการบริษัทกับบาลและความยั่งยืน
- กรรมการบริษัท



นายปิติ จารุกำจร

- กรรมการบริษัท



นายเกรียงไกร กรับการ

- กรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหาร



นายปิติ จารุกำจร

- กรรมการบริษัท



นายสุนทร สหชาติโกคานันท์

- ประธานกรรมการบริหาร
- กรรมการบริษัท



นางสาวนุชริย์ จิตต์อาจหาญ

- กรรมการบริหาร



นายอรุณ ศิริจานุสรณ์

- กรรมการบริหาร



นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร

- กรรมการบริหาร



นางสาวมณฑา ปันบุญ

- กรรมการบริหาร



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน



1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชัน จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “PRI”) (เดิมชื่อ “บริษัท คอนโด เอเจนซี แอนด์ เมนเนจเม้นท์ จำกัด” และภายหลังเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท พรีเมียม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชัน จำกัด”) จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2554 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้นจำนวน 1.00 ล้านบาท ซึ่งเดิมถูกก่อตั้งและถือหุ้นโดยครอบครัวเจริญเอก (นายพีระพงศ์ เจริญเอก และนางอารดา เจริญเอก) เป็นหลักในสัดส่วนร้อยละ 86.0 และผู้ถือหุ้นรายอื่นในสัดส่วนร้อยละ 14.0 ของทุนจดทะเบียน โดยต่อมาเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2556 บริษัทออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ORI”) ได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ จากผู้ถือหุ้นเดิมทำให้บริษัทฯ มีฐานะเป็นบริษัทย่อยของ ORI โดยบริษัทฯ ถือเป็นแกนหลัก (Flagship Company) ในกลุ่ม ORI ที่ประกอบธุรกิจการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร (One Stop Service) โดยครอบคลุมการให้บริการตั้งแต่ธุรกิจต้นน้ำด้านที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม ส่วนกลางนำธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์และส่วนปลายน้ำด้านธุรกิจการให้บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2558 บริษัทฯ จึงได้เริ่มก่อตั้งบริษัท แพลสซัน เรียลเตอร์ จำกัด (“PRT”) โดยในช่วงเริ่มแรกประกอบธุรกิจให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ในการขายห้องชุด และบริหารจัดการผู้เช่าห้องชุด โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าต่างชาติโดยเฉพาะคนญี่ปุ่นเป็นหลัก และต่อมาขยายขอบเขตการให้บริการให้ครอบคลุมและครบวงจรมากยิ่งขึ้น ซึ่งรวมถึงการเป็นนายหน้าในการซื้อ ขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งยังเป็นผู้ให้คำปรึกษา (Consulting Service) ด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ครอบคลุมตั้งแต่ขั้นตอนการวิเคราะห์ การทำโครงการ (Project analysis) การวางกลยุทธ์ในด้านการตลาด (Marketing strategy) ตลอดจนการวางกลยุทธ์ในด้านการขาย (Sales strategy) นอกจากนี้ PRT ยังให้บริการในการจัดหาผู้ร่วมลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ (JV Deal Maker) และขยายกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้รวมถึงลูกค้าบุคคล/นิติบุคคล ทั้งในและต่างประเทศ

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทใหม่เพิ่มอีก 3 บริษัท ได้แก่ 1. บริษัท อูโน้ เซอร์วิส จำกัด (“UNO”) 2. บริษัท พรีเมียม แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“PMM”) และ 3. บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (“WYDE”) โดยทั้ง 3 บริษัทได้ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อรองรับการขยายขอบข่ายการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ”) ด้วยวิสัยทัศน์ของผู้บริหารที่ต้องการให้กลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ประกอบธุรกิจการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร จึงมองเห็นช่องทางในการให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม อาทิ การให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งก่อนและหลังการโอนกรรมสิทธิ์ การให้บริการงานช่างต่างๆ การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้าน จัดสรร และอาคารพาณิชย์กรรม การออกแบบและตกแต่งภายใน เป็นต้น

¹ เดิมชื่อบริษัท กิสา ลิฟวิ่ง จำกัด ต่อมาถูกเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท พรีเมียม เรียลเตอร์ จำกัด และถูกเปลี่ยนอีกครั้งเป็นบริษัท แพลสซัน เรียลเตอร์ จำกัด

² เดิมชื่อบริษัท พรีเมียม รีเทล จำกัด ต่อมาถูกเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เวอร์ค เอเจนซี จำกัด และบริษัท พรีเมียม เดคคอร์ จำกัด และถูกเปลี่ยนอีกครั้งเป็นบริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด

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

ต่อมาในปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ ย้ายธุรกิจไปสู่การให้บริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยมีขอบเขตการให้บริการ ได้แก่ 1. การให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างช่วงก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Management - PCM) และ 2. การให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างช่วงระหว่างการก่อสร้าง ตลอดจนช่วงหลังการเปิดใช้โครงการและส่งมอบโครงการแก่เจ้าของโครงการ (Construction Management - CM) จึงได้ก่อตั้งบริษัท ยูโนเท็ด 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

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนำหุ้นเข้าซื้อขายวันแรก ในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 โดยใช้ชื่อย่อ “PRI” และต่อมาในปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงโอกาสในการขยายธุรกิจให้ครอบคลุมการให้บริการในทุกกลุ่มธุรกิจ จึงได้จัดตั้งบริษัทเพิ่มเติมอีก 4 บริษัท ได้แก่ 1. บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด (“WFN”) เพื่อประกอบธุรกิจการผลิต การขาย และการตลาดที่เกี่ยวกับเฟอร์นิเจอร์และพัฒนาร้านค้าปลีก 2. บริษัท แพลสซัน แอสเสท 360 จำกัด (“PAS”) เพื่อประกอบธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเจาะกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ 3. บริษัท จัส โค ออน จำกัด (“JCO”) เพื่อประกอบธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเจาะกลุ่มลูกค้าลักซ์ชวรี (Luxury) 4. บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด (“LTL”) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาระบบซอฟต์แวร์ นอกจากนี้ภายในปี 2566 บริษัทฯ ยังเข้าซื้อกิจการอีก 2 บริษัท คือ บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด (“PJA”) ดำเนินธุรกิจที่ปรึกษาทางวิศวกรรม รวมถึงงานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ และบริษัท พร็อพเพอร์ตี้มอร์โรว์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาด้านการตลาด และสื่อด้านอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบัน หลังจากการปรับโครงสร้างธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทฯ ให้ความชัดเจนในการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยแต่ละบริษัท จึงสามารถแบ่งประเภทในการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ ออกเป็น 3 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ (1) ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม (2) ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (3) ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ รวม ได้แก่

(1) ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม

- บริษัท ยูโนเท็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“UPM”)
- บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด (“UDS”)
- บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด (“PJA”)

(2) ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

- บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“PMM”)
- บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CRD”)
- บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“HHR”)
- บริษัท แพลสซัน เรย์เลเตอร์ จำกัด (“PRT”)
- บริษัท แพลสซัน แอสเสท 360 จำกัด (“PAS”)
- บริษัท จัส โค ออน จำกัด (“JCO”)
- บริษัท พร็อพเพอร์ตี้มอร์โรว์ จำกัด (“P2M”)
- บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด (“LTL”)
- บริษัท โนแมดิก บัตเลอร์ จำกัด (“NMD”)

(3) ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

- บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (“WYDE”)
- บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด (“WFN”)
- บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด (“UNO”)
- บริษัท อุโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด (“UFM”)
- บริษัท พรีเม อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด (“PIB”)

บริษัท	ทุนจดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ
 UPM จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 29 พ.ค. 2563	จำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ลักษณะธุรกิจให้บริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร (Construction Management Strategic) ให้บริการฝึกอบรมในด้านต่างๆ ภายใต้ชื่อสถาบัน UPM Academy โดยมีหลักสูตรอบรมทั้งด้านทักษะที่เป็น Hard skills และ Soft skills
 UDS จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 26 พ.ย. 2564	จำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรมงานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานระบบประกอบอาคาร
 PJA จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 14 มี.ค. 2533	จำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 2,000 บาท	ให้บริการที่ปรึกษาทางวิศวกรรม รวมถึงงานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่
 PMM จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 25 พ.ย. 2559	จำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน โดยมีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานจำนวน 76 โครงการ ให้บริการเป็นตัวแทนในการหาผู้เช่าสำหรับอาคารชุด
 CRD จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 2 พ.ย. 2560	จำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการบริหารจัดการอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า และอาคารสำนักงานในระดับลักซ์วอรี (Luxury) โดยมีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานจำนวน 22 โครงการ ให้บริการเป็นตัวแทนในการหาผู้เช่าสำหรับอาคารชุด
 HHR จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 10 ก.ย. 2564	จำนวน 1.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment โดยมีโครงการอยู่ภายใต้การบริหารงานจำนวน 16 โครงการ

บริษัท	ทุนจดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ
 PRT จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 6 ส.ค. 2558	จำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการเป็นตัวแทนในการซื้อ-ขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์ แบบครบวงจร โดยเน้นกลุ่มลูกค้านิติบุคคลและบุคคลทั้งชาวไทยและต่างชาติบริการให้คำปรึกษา (Consulting Service) ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ให้บริการในการจัดหาผู้ร่วมลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ (JV Deal Maker) ให้กับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้บริการที่ปรึกษาการตลาดสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Marketing consulting)
 PAS จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 09 ส.ค. 2566	จำนวน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเจาะกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ
 JCO จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 01 ก.ย. 2566	จำนวน 1.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเจาะกลุ่มลูกค้าลักซ์ชวรี (Luxury)
 P2M จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 24 มี.ค. 2559	จำนวน 1.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการที่ปรึกษาด้านการตลาด และสื่ออสังหาริมทรัพย์
 LTL จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 29 พ.ย. 2566	จำนวน 1.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการที่ปรึกษาและพัฒนาทางด้านซอฟต์แวร์
 NMD จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 1 ก.พ. 2567	จำนวน 2.40 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 240 บาท	ให้บริการที่ปรึกษาและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเจาะกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ

บริษัท	ทุนจดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ
 WYDE จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 25 พ.ย. 2559	จำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการออกแบบและตกแต่งภายในบ้านและห้องชุด ส่วนกลาง โครงการอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนบริการรับจ้างเหมางาน ตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey)
 WFN จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 09 ก.พ. 2566	จำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานระบบประกอบอาคาร
 UNO จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 18 ส.ค. 2559	จำนวน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุด อาคาร สำนักงาน หมู่บ้านจัดสรร และภายในพื้นที่พักอาศัย รวมถึง บริการอื่นๆ เช่น บริการแม่บ้านรายเดือน/รายครั้ง บริการ ล้างแอร์ ดูแลงานสวน พ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ เป็นต้น สำหรับลูกค้า องค์กร (B2B) และลูกค้ารายย่อย (B2C) ให้บริการที่เกี่ยวข้อง กับงานช่างต่างๆ อาทิ งานต่อเติม งานซ่อมแซม งานโรยตัว ปรับปรุงภายนอกอาคาร งานโรยตัวทำความสะอาดกระจก อาคารสูง เป็นต้น
 UFM จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 10 มี.ค. 2566	จำนวน 1.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการการจัดการอาคารและงานบริการทำความสะอาด
 PIB จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 25 พ.ค. 2564	จำนวน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	

³ บริษัทฯ ถือหุ้นบริษัท จัส โค ออน จำกัด (“JCO”) ในอัตราร้อยละ 30 ของหุ้นทั้งหมด โดยนับเป็นบริษัทร่วม ตามนิยามของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ.17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์

⁴ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

⁵ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

⁶ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

จากลักษณะการให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ ดังกล่าวข้างต้น จะเห็นว่ากลุ่มลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบไปด้วยกลุ่มลูกค้า ซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงกลุ่มลูกค้าที่อยู่อาศัยในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนขอบเขต การให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ ที่ครอบคลุมทุกแง่มุมของการพักอาศัย ซึ่งตอบสนองต่อแนวคิดและเป้าหมายของกลุ่มบริษัทฯ ที่ต้องการจะเป็นผู้ ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างครบวงจร (One Stop Service) โดยในปัจจุบัน ลูกค้าส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทฯ จะอยู่ในบริเวณ กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล อย่างไรก็ดี กลุ่มบริษัทฯ มีกลุ่มลูกค้าในเขตพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor - EEC) อยู่บางส่วน

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

1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย

วิสัยทัศน์ (VISION) : WE ARE THE BEST IN CLASS

เป็นองค์กรชั้นนำในตลาดหลักทรัพ์แบบครบวงจร ตอบโจทย์ทุกความต้องการของลูกค้า ด้วยคุณภาพและมาตรฐานรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน

พันธกิจ (MISSION)

มุ่งมั่นที่จะสร้างผลประกอบการของกลุ่มธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน เพื่อตอบแทนให้กับพนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า พันธมิตร และสังคมร่วมกัน

ค่านิยม

GROWTH EFFICIENCY

เราจะมุ่งมั่นสร้างการเติบโตของบริษัทย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในแง่ของมูลค่าและคุณภาพของงานรวมทั้งการเติบโตจากการสร้างสรรค์บริการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง

COLLABORATION IN OUR ECOSYSTEM FOR NEW BUSINESS

เราจะให้ความสำคัญกับการสร้างความร่วมมือ ทั้งในกลุ่มบริษัทเราเอง และบริษัทในเครือ ตลอดจนพันธมิตรเพื่อสร้างการเติบโตให้แก่องค์กร

CUSTOMER FIRST

เราจะรักษาแนวทางการคำนึงถึงความพึงพอใจ ความไว้วางใจ จากลูกค้าเป็นลำดับแรกเสมอ

SUSTAINABLE - BE A HAPPY MAKER FOR STAKEHOLDERS

เราจะสร้างความยั่งยืนให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น สังคม ให้ได้รับสิ่งที่ดีผ่านการปลูกฝังทัศนคติ Happy Maker ให้กับทุกส่วน

กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

1. ขยายขอบเขตธุรกิจ (EXPANDING OUR BUSINESS HORIZON)

กลุ่มบริษัทฯ มุ่งเน้นการขยายขอบเขตธุรกิจโดยการปรับโครงสร้างพอร์ตธุรกิจให้สมดุล ผ่านการขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มธุรกิจที่หลากหลายเพิ่มบริการและธุรกิจใหม่ทั้งกลุ่มบริการต้นน้ำ กลางน้ำ และปลายน้ำ ตอบโจทย์ความต้องการของระบบนิเวศอสังหาริมทรัพย์และระบบนิเวศบริการในที่อยู่อาศัย โดยพัฒนามาตรฐานงานบริการเพื่อให้มีอัตราการต่อสัญญาที่สูงมากขึ้น ทั้งในภาคอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรม ศูนย์การค้า และภาครัฐ นอกจากนี้ยังพัฒนาบริการแบบครบวงจร เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและความแตกต่างในตลาด พร้อมทั้งใช้จุดแข็งด้านการให้บริการที่ครบวงจรในการสร้างรายได้ระหว่างธุรกิจภายในเครือ เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายและเพิ่มโอกาสในการเติบโตอย่างยั่งยืน

2. การบริหารจัดการบุคลากร (HUMAN CAPITAL MANAGEMENT)

กลุ่มบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าทรัพยากรบุคคลเป็นหัวใจสำคัญของการเติบโตทางธุรกิจ จึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาทักษะและศักยภาพของบุคลากรผ่านโปรแกรมการฝึกอบรมที่เฉพาะเจาะจงในแต่ละสายงาน รวมถึงการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่สนับสนุนการทำงานร่วมกันและการเติบโตในสายอาชีพ นอกจากนี้ยังจัดตั้งระบบการวัดผลและประเมินผลงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน รวมถึงมอบสิทธิประโยชน์และสวัสดิการที่ดี เพื่อสร้างความผูกพันและความสุขให้กับพนักงาน

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่เปิดกว้าง สนับสนุนการทำงานเป็นทีม และสร้างโอกาสในการเติบโตในสายอาชีพให้กับพนักงาน ทั้งนี้ได้มีการจัดตั้งระบบการประเมินผลการทำงานที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้พนักงานได้รับข้อมูลย้อนกลับและแนวทางพัฒนาทักษะของตนเองอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการพัฒนาโครงสร้างสวัสดิการที่เหมาะสม เพื่อส่งเสริมความสุขและความผูกพันในองค์กร

3. มุ่งเน้นการใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยี (INNOVATION & TECHNOLOGY)

กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพการทำงาน เพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขัน และยกระดับมาตรฐานการให้บริการให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในยุคดิจิทัล นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ได้พัฒนา Primo Plus Platform ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มดิจิทัลที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการและเชื่อมโยงทุกหน่วยงานในเครือเข้าไว้ด้วยกัน ทำให้สามารถบริหารจัดการงานบริการได้อย่างเป็นระบบ ลดความซ้ำซ้อน และสามารถตรวจสอบข้อมูลการให้บริการได้แบบเรียลไทม์ ส่งผลให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

อีกทั้ง กลุ่มบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการนำ เทคโนโลยี Data Analytics และ AI (Artificial Intelligence) มาใช้ในการรวบรวมวิเคราะห์ และประมวลผลข้อมูลของลูกค้าอย่างเป็นระบบ เพื่อทำความเข้าใจพฤติกรรมและความต้องการของลูกค้าให้ลึกซึ้งยิ่งขึ้น ซึ่งจะช่วยให้สามารถออกแบบและพัฒนาบริการที่ตรงกับความต้องการของลูกค้าแต่ละราย (Personalized Service) ได้อย่างแม่นยำ ด้วยการมุ่งเน้นการใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีอย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะส่งมอบประสบการณ์ที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า พร้อมทั้งสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันและความมั่นคงให้กับธุรกิจในระยะยาว

4. ESG และความยั่งยืน (ESG & SUSTAINABILITY)

ในด้าน ESG และความยั่งยืน (ESG & Sustainability) PRIMO ยังคงยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามหลักการ ESG อย่างยั่งยืน โดยสนับสนุนชุมชนและสังคมผ่านโครงการเพื่อสังคมและการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงาน พร้อมทั้งสร้างระบบการกำกับดูแลกิจการที่โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ รวมถึงร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการผลักดันให้เกิดการจัดการของเสีย (Waste Management) การประหยัดพลังงาน (Energy Saving) สนับสนุนความใส่ใจสังคมและสิ่งแวดล้อม ในโครงการที่อยู่อาศัยที่ PRI เข้าไปบริหารจัดการอาคาร เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุนและพันธมิตรทางธุรกิจ

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ

ประวัติความเป็นมาและเหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา มีดังนี้

บริษัท	เหตุการณ์
ปี 2554	บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้น ภายใต้ชื่อ “บริษัท คอนโด เอเจนซี่ แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท โดยครอบคลุมจรรยาบรรณถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 86 และผู้ถือหุ้นรายอื่นในสัดส่วนร้อยละ 14 ของทุนจดทะเบียนเพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารจัดการทรัพย์สิน (Property Management) ประเภทที่อยู่อาศัยรวมถึงการให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ (Agent Service) และบริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางโครงการคอนโดมิเนียมก่อนการเปิดโครงการ
ปี 2557	ORI ซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 99,998 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน ทำให้บริษัทฯ มีฐานะเป็นบริษัทย่อยของ ORI
ปี 2558	บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยคือ PRT (เดิมถูกก่อตั้งภายใต้ชื่อ บริษัท กิสา ลิฟวิ่ง จำกัด) ร่วมกับผู้ถือหุ้นชาวญี่ปุ่น และพนักงาน ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นใน PRT ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน เพื่อประกอบธุรกิจนายหน้าขายห้องชุด และบริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด โดยเน้นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติโดยเฉพาะคนญี่ปุ่น
	บริษัทฯ เปลี่ยนชื่อจาก “บริษัท คอนโด เอเจนซี่ แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด” เป็น “บริษัท พรโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด”
	บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียน จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 53.50 ล้านบาท
	PRT เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 2.00 ล้านบาท และบริษัทฯ ซื้อหุ้น PRT จากผู้ถือหุ้นรายอื่นทั้งหมดในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน ส่งผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน PRT เป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน
ปี 2559	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 WYDE (เดิมถูกก่อตั้งภายใต้ชื่อ บริษัท พรโม รีเทล จำกัด) ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาและลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ประเภทพื้นที่ค้าปลีก และพื้นที่ร้านค้าในโครงการที่อยู่อาศัย
	บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยคือ บริษัท ดิจิตอล บัณฑิต จำกัด (เดิมถูกก่อตั้งภายใต้ชื่อ บริษัท พรโม แคมปัส จำกัด) ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน เพื่อรองรับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีในด้านการบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

บริษัท	เหตุการณ์
ปี 2560	บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยคือ CRD ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลอาคารชุดระดับ Luxury และบริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นของ WYDE ให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหม่ในสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียน ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน WYDE ลดลงจากร้อยละ 100 เหลือร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯ เปลี่ยนชื่อจาก “บริษัท พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด” เป็น “บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”
ปี 2561	PMM เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนในบริษัท พร็อพ ทุมอร์โรว จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทฯ ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการ บริษัทฯ เปลี่ยนลักษณะการประกอบธุรกิจธุรกิจจากการให้บริการบริหารจัดการทรัพย์สิน (Property Management) เป็นการประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น และไม่มีการประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง (Holding Company)
ปี 2562	ORI มีการปรับโครงสร้างภายในกลุ่ม โดยจัดตั้งบริษัทขึ้นใหม่เพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีโดยเฉพาะ และโอนย้ายบริษัทในกลุ่มที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีให้อยู่ภายใต้บริษัทที่ถูกจัดตั้งขึ้นใหม่ดังกล่าว ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ ขายหุ้นใน 2 บริษัท คือ บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด และบริษัท พร็อพ ทุมอร์โรว จำกัด ให้แก่บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด บริษัทฯ ซื้อหุ้น WYDE จากผู้ถือหุ้นรายอื่นในสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียน ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน WYDE ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน และเริ่มให้บริการออกแบบและตกแต่งภายในบ้านและห้องชุด ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนบริการรับจ้างเหมางานตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey)

⁷ ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการประกอบธุรกิจประเภทดังกล่าวแล้ว

บริษัท พร็อพ ทุมอร์โรว จำกัด ประกอบธุรกิจ การสื่อสารข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในรูปแบบของสื่อออนไลน์ผ่านทางเว็บไซต์ หรือในรูปแบบการสัมมนา การจัดงาน หนังสือหรือสื่อข้อมูลอื่นๆ

⁸ บริษัท พร็อพ ทุมอร์โรว จำกัด ประกอบธุรกิจ การสื่อสารข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในรูปแบบของสื่อออนไลน์ผ่านทางเว็บไซต์ หรือในรูปแบบการสัมมนา การจัดงาน หนังสือหรือสื่อข้อมูลอื่นๆ

⁹ ปัจจุบัน บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด ไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีในด้านการบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์แล้ว

โดยปัจจุบันไม่มีการดำเนินธุรกิจแต่อย่างใด

¹⁰ ปัจจุบันคือบริษัท พรอมมินเนนท์ แคปปิตอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

บริษัท	เหตุการณ์
ปี 2563	บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยคือ UPM ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการศูนย์ฝึกอบรมพนักงานภายใต้ชื่อ UPM Academy โดยมีการฝึกอบรมทักษะทั้งในด้าน Hard skills และ Soft skills 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 งานวิศวกรรม โครงสร้าง และระบบประกอบอาคาร
ปี 2564	บริษัทฯ จัดตั้ง (1) บริษัท พรหม อินชวรินทร์ โบรคเกอร์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจนายหน้าประกันวินาศภัย ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 3.00 ล้านบาท และต่อมาได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดให้แก่ ORI เนื่องจากกลุ่ม ORI มีนโยบายในการจัดกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการทางการเงินภายใต้กลุ่ม ORI และ (2) บริษัท พิคอยน์ พลาซ่า จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์โดยใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเป็นตัวกลาง ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท และต่อมาได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดให้แก่บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด CRD เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 10.00 ล้านบาท WYDE 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 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ของ ORI ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (Spin-Off) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการในเรื่องสำคัญ ดังนี้
ปี 2565	เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 106.5 ล้านบาท จากเดิม 53.5 ล้านบาท เป็นจำนวน 160 ล้านบาท และเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 0.50 บาท โดยแบ่งเป็น 1) เสนอขายผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวน 66.5 ล้านหุ้น หรือจำนวน 133.0 ล้านหุ้น ซึ่งได้เรียกชำระเต็มมูลค่าแล้วเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 2) รองรับการออกและเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) 40 ล้านหุ้น 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 • UDS เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 10.00 ล้านบาท

¹¹ ปัจจุบันบริษัท พิคอยน์ พลาซ่า จำกัด เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท วัน แอมป์ตัน ระยอง จำกัด และไม่ได้ประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์แล้ว

¹² บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด เป็นบริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

บริษัท	เหตุการณ์
	บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อย 4 บริษัท ได้แก่ 1. WFN ด้วยทุนจดทะเบียน 33.00 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจการผลิต การขาย และการตลาดที่เกี่ยวข้องกับเฟอร์นิเจอร์และพัฒนาร้านค้าปลีก 2. PAS ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 5.00 ล้านบาท ให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ 3. LTL ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้น 2 บริษัท 1. เข้าซื้อ PJA จากผู้ถือหุ้นอื่นๆ ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งเป็นผู้ให้บริการที่ปรึกษาทางวิศวกรรม รวมถึงงานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ 2. เข้าซื้อ P2M จากผู้ถือหุ้นอื่นๆ ในสัดส่วนร้อยละ 35 ซึ่งเป็นการดำเนินการธุรกิจการให้บริการที่ปรึกษาด้านการตลาด และสื่อด้านอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทร่วม JCO ให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าลักซ์ชวรี (Luxury) PRT เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 2.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 10.00 ล้านบาท บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อย 3 บริษัท ได้แก่ 1. NMD ด้วยทุนจดทะเบียน 2.40 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ 2. UFM ด้วยทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจในการให้บริการการจัดการอาคารและงานบริการทำความสะอาด
ปี 2567	บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นบริษัท 1 บริษัท คือ PIB จากผู้ถือหุ้นอื่นๆ ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งเป็นการดำเนินการธุรกิจการให้บริการนายหน้าจำหน่ายประกันภัย ทั้งแบบ Life และ Non Life บริษัทฯ ลงทุนใน บริษัท WAG เพิ่ม โดยการเพิ่มทุน จากเดิม 5.00 ล้านบาทเป็น 10.00 ล้านบาท

1.1.3 วัตถุประสงค์การใช้เงิน

ตามที่บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการระดมทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนโดยวิธีเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไป (IPO) จำนวน 80 ล้านหุ้น เมื่อวันที่ 22-24 พฤศจิกายน 2565 ในราคาหุ้นละ 15 บาท รวมเป็นเงิน 1,200 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้รับเงินหลังจากหักค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหลักทรัพ์สุทธิ เป็นจำนวนเงิน 1,159.77 ล้านบาท

บริษัทฯ ขอรายงานให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบว่า ทางบริษัทฯ ได้ใช้เงินจากหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยวิธีเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไป IPO จนถึง วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2566 ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	จำนวนเงินที่คาดว่าจะใช้ (ล้านบาท)	จำนวนเงินที่ใช้ไปจนถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	จำนวนเงินคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)
เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการขยายกิจการ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจปัจจุบัน	1,000.00	585.67	413.33
เพื่อใช้เป็นเงินทุนสำหรับพัฒนาเทคโนโลยี ในการให้บริการลูกค้า	110.00	4.57	105.46
เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนิน กิจการ	49.77	49.77	-
รวมทั้งสิ้น	1,159.77	639.98	519.79

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

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	จำนวนเงินที่คาดว่าจะใช้ (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ
เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการขยายกิจการ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจปัจจุบัน	1,000.00	ภายในปี 2566-2568
เพื่อใช้เป็นเงินทุนสำหรับพัฒนาเทคโนโลยี ในการให้บริการลูกค้า	110.00	ภายในปี 2566-2568
เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนิน กิจการ	49.77	ภายในไตรมาส 4 ปี 2565 - 2568
รวม	1,159.77	

1.1.4 บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท	บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด(มหาชน) (“บริษัทฯ”)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	PRI
ประเภทธุรกิจ	โดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์แก่กลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ 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) โดยปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องแบบครบวงจร (One Stop Service) ซึ่งให้บริการครอบคลุมตั้งแต่การให้บริการต้นน้ำไปจนถึงการให้บริการปลายน้ำของภาคอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ผ่านการถือหุ้นในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักจำนวน 18 บริษัท โดยแบ่งธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ออกเป็น 3 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ (1) ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม (2) ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และ (3) ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

PRE-LIVING SERVICES		ออกแบบสถาปัตยกรรมงานวิศวกรรมโครงสร้าง		ควบคุมการก่อสร้างงานวิศวกรรม และการให้คำปรึกษาด้านเทคนิค
		ให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์		
LIVING SERVICES		บริหารนิติบุคคลอาคารชุดหมู่บ้านจัดสรรในระดับลักซ์ซูรี่ (Luxury)		ตัวแทนในการซื้อ-ขาย-เช่าบริการจัดหาผู้ร่วมลงทุน (JV Deal Maker)
		บริหารนิติบุคคล อาคารชุดหมู่บ้านจัดสรร		ตัวแทนในการซื้อ-ขาย-เช่าอสังหาริมทรัพย์
		บริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment		บริการ Personal Assistant ให้แก่ชาวต่างชาติ
		ให้บริการที่ปรึกษาด้านสื่อการตลาด และประชาสัมพันธ์ให้กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		บริการพัฒนาเทคโนโลยีด้านการบริการ (Service Tech) และเทคโนโลยีด้านการอยู่อาศัย (Living Tech)
LIVING & EARNING SERVICES		ออกแบบและตกแต่งภายในบริการงานจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey)		บริการการจัดการอาคารและงานบริการทำความสะอาด(Facility Management)
		จัดจำหน่ายสินค้าตกแต่งที่อยู่อาศัยแบบ Lifestyle		ให้บริการนายหน้าจำหน่ายประกันภัยทั้งแบบ Life และ Non-Life
		บริการทำความสะอาดและบริการงานช่าง		

ตารางแสดงรายได้จากการขายและให้บริการ

แยกตามกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 2566 และ 2567

ประเภทธุรกิจ	บริษัทย่อย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
		2565		2566		2567	
		ล้านบาท	ร้อยละ ^{1/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{1/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{1/}
ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม (Pre-living service)	UPM, UDS, PJA	126.25	13.80	496.10	25.89	394.93	24.62
ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Living service)	PMM, CRD HHR, PRT, PAS P2M, JCO, LTL	412.72	45.13	499.00	26.05	435.16	27.13
ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ (Living service)	WYD, UNO, WFN	374.51	40.95	917.80	47.90	773.12	48.20
อื่นๆ ^{2/}		1.13	0.12	3.00	0.16	33.92	0.05
รวมรายได้การขายและการให้บริการ		914.61	100.00	1,915.90	100.00	1637.13	100.00

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

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

2. กลุ่ม LIVING SERVICES

กลุ่มบริษัทเป็นผู้นำให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ โดยครอบคลุมตั้งแต่การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดหรือบ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า อาคารสำนักงาน ให้บริการบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment การให้บริการเป็นตัวแทนในการซื้อ-ขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ให้บริการที่ปรึกษาด้านการตลาด และสื่อด้านอสังหาริมทรัพย์ รวมไปถึงการให้บริการให้คำปรึกษาและพัฒนาทางด้านซอฟต์แวร์

3. กลุ่ม LIVING & EARNING SERVICES

กลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการผลิต การขาย การผลิตและการจัดจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ ทั้งให้บริการออกแบบและตกแต่งภายในบ้านและห้องชุด ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนบริการรับจ้างเหมางานตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey) ให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุด อาคารสำนักงาน หมู่บ้านจัดสรร และภายในพื้นที่พักอาศัย รวมถึงบริการอื่นๆ เช่น บริการแม่บ้านรายเดือน/รายครั้ง บริการล้างแอร์ ดูแลงานสวน พ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ เป็นต้น สำหรับลูกค้าองค์กร (B2B) และลูกค้ารายย่อย (B2C) บริการที่เกี่ยวกับงานช่างต่างๆ อาทิ งานต่อเติม งานซ่อมแซม งานรอยตัวปรับปรุงภายนอกอาคาร งานรอยตัวทำความสะอาดกระจกอาคารสูง เป็นต้น

โดยมีรายละเอียดของแต่ละกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

(1) ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม (PRE-LIVING SERVICES)

กลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้นำให้บริการเป็นที่ปรึกษาบริหารและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ หลากหลายประเภท อาทิ โครงการคอนโดมิเนียม คอมมูนิตี้อพาร์ทเมนท์ โรงแรม โรงงาน 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), ISO 14001 ในด้าน มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม และ ISO 45001 ในด้านการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย จากสถาบัน Bureau Veritas ซึ่งเป็นสถาบันการตรวจสอบและรับรองมาตรฐานจากประเทศฝรั่งเศส ซึ่งจะช่วยส่งเสริมความเชื่อมั่นในคุณภาพและมาตรฐานการให้บริการของกลุ่มบริษัทต่อผู้ว่าจ้าง

ทั้งนี้ ลักษณะการให้บริการในธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรมของกลุ่มบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

(1.1) การให้บริการในส่วนของการบริหารควบคุมงานก่อสร้าง

การให้บริการงานในส่วนนี้ กลุ่มบริษัทฯ ซึ่งดำเนินการภายใต้ UPM และ PJA โดยจะทำหน้าที่เป็นผู้แทนของเจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องดำเนินการก่อสร้างโครงการภายใต้ระยะเวลาและงบประมาณที่จำกัด ประกอบกับสภาพหน้างานที่มีความยุ่งยาก ซับซ้อน จึงมีความจำเป็นต้องว่าจ้างผู้ให้บริการบริหารควบคุมงานก่อสร้างที่มีประสบการณ์ในการบริหารโครงการ รวมทั้งมีบุคลากรที่มีความรู้เฉพาะด้านค่อนข้างสูง ซึ่งจำเป็นต้องใช้ประสบการณ์ และความรู้ในด้านเทคนิคการก่อสร้างในการบริหารงาน โดยในการบริหารและควบคุมงานโครงการก่อสร้าง ให้ดำเนินการแล้วเสร็จตรงตามเป้าหมายของเจ้าของโครงการนั้น UPM และ PJA จะ

ให้ความสำคัญและดำเนินการตามวัตถุประสงค์หลัก 3 ประการ คือ 1. ระยะเวลาการดำเนินการ (Time) 2. ราคา (Cost) และ 3. คุณภาพ (Quality) ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและสอดคล้องกัน UPM และ PJA มีการขอบเขตการให้บริการแบ่งออกเป็น 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 และผลงานที่ผ่านมาตรฐานตามแผนการจัดทำโครงการ เพื่อเสนอให้เจ้าของโครงการพิจารณาคัดเลือก จัดทำการประกวดราคา สรุปข้อมูลเพื่อนำมาใช้ประกอบการวิเคราะห์ต่าง 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 การแก้ไขปัญหาทางก่อสร้าง การจัดทำรายงานประจำเดือน การควบคุมความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม

(1.1.3) ช่วงหลังการเปิดใช้โครงการและส่งมอบพื้นที่แก่เจ้าของโครงการ (POST-CONSTRUCTION PERIOD)

ภายหลังจากที่ผู้รับเหมาก่อสร้างแล้วเสร็จ และมีการส่งมอบงานเรียบร้อย UPM และ PJA 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

(1.2) การให้บริการในส่วนงานออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร

กลุ่มบริษัทฯ ให้บริการงานออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร ภายใต้การดำเนินงานของ UDS ซึ่งมีทีมสถาปนิกของ UDS ที่ทำงานร่วมกับวิศวกรและมันทนาการ โดยทีมสถาปนิกที่ให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรมของ UDS จะทำหน้าที่ออกแบบในส่วนที่เกี่ยวข้องกับประโยชน์ใช้สอยและ ความงามของสิ่งก่อสร้างทางสถาปัตยกรรม ได้แก่

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

ในการออกแบบและรายละเอียดในการก่อสร้าง UDS สามารถจัดทำรายงานการนำเสนอออกแบบโครงการก่อสร้างในทุกส่วน โดยมีการจัดทำออกมาเป็นแบบรูปภาพตามข้อกำหนด และประมาณการด้านราคา โดยในปัจจุบัน UDS ให้บริการออกแบบให้แก่โครงการ อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม และโรงแรม เป็นหลัก

โดยขอบเขตการให้บริการของ UDS มีตั้งแต่การออกแบบโครงสร้างขั้นต้น (Preliminary Design) โดย UDS จะนำข้อมูลที่ได้รับจากเจ้าของโครงการ และการสำรวจพื้นที่โครงการและศึกษาแผนผังที่ดิน พัฒนาและออกแบบเป็นแบบโครงสร้างเพื่อเริ่มออกแบบและวางแผนคิดในการออกแบบทางเลือก (Design Alternative) พร้อมทั้งวางแผนบริเวณ (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 โดยในแบบดังกล่าวจะระบุรายละเอียดที่เป็นในการก่อสร้าง (Specification) และครอบคลุมรายละเอียดรายการและจำนวนวัสดุทั้งหมด (Bill of Materials: B.O.M.)

(1.3) การให้บริการในส่วนงานตรวจสอบ และติดตามผลของโครงการ (Inspection & Monitoring)

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

การให้บริการงานติดตามผลของโครงการ (Monitoring) UPM จะทำหน้าที่วางระบบและกระบวนการติดตามในการประเมินผลการก่อสร้างโครงการให้แก่เจ้าของโครงการ และ/หรือหน่วยงานต่างๆ เพื่อช่วยให้การบริหารโครงการอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิภาพการเข้าถึงความก้าวหน้าของการดำเนินโครงการในแต่ละระยะ เพื่อสามารถแก้ไขปัญหาอุปสรรค หรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม ทันเวลา และสามารถเข้าถึงผลของโครงการในภาพรวม 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 และเคล็ดลับการประกอบธุรกิจในเขตพื้นที่ EEC สำหรับนักธุรกิจ ผู้ประกอบการ และผู้บริหารระดับสูง

หลักสูตร “เทคนิคการเป็นเจ้าหน้าทีทรัพยากรบุคคลมืออาชีพ” ซึ่งให้ความรู้ในเรื่องบทบาทหน้าที่และขอบเขตขั้นตอนในการบริหารทรัพยากรมนุษย์ ความสำคัญของการบริหารงานทรัพยากรบุคคลในองค์กรจากปัจจุบันสู่อนาคต และแบ่งปันเทคนิคการสรรหาพนักงานเพื่อเข้าร่วมงานในองค์กรและเทคนิคการสัมภาษณ์งานอย่างมืออาชีพ ตลอดจนแนวทางการจัดการฝึกอบรมและพัฒนา

หลักสูตร “เทคนิคการบริหารโครงการทาวเวอร์ บ้านแฝดและบ้านเดี่ยว” ที่ให้ความรู้เกี่ยวกับการจัดการความเสี่ยงในการบริหารงานก่อสร้าง การเบิกจ่ายเงิน เทคโนโลยีการก่อสร้างและนวัตกรรมที่นำมาใช้ในปัจจุบัน ประเภทของสัญญาและการทำสัญญาการก่อสร้าง รวมถึงข้อพึงระวัง ในการทำสัญญา รวมถึงแนะนำแนวทางป้องกันและแก้ปัญหาที่พบบ่อยก่อนเกิดผลกระทบ การยกตัวอย่างปัญหา-อุปสรรค ที่พบบ่อยในการบริหารงานก่อสร้าง และแนวทางการวิเคราะห์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ และแนวโน้มในอนาคตเกี่ยวกับสถานการณ์การตลาดอสังหาริมทรัพย์

หลักสูตร “พัฒนานักการตลาดอสังหาริมทรัพย์ยุคใหม่” ที่แนะนำหลักคิดวิเคราะห์ตลาด วิเคราะห์ลูกค้า รวมถึงกลยุทธ์ในการพัฒนาการตลาดเพื่อเพิ่มความได้เปรียบในการแข่งขัน ตั้งแต่ขั้นตอนการพัฒนาผลิตภัณฑ์ การวางกลยุทธ์ในการพัฒนาเครื่องมือการตลาด การสร้างแบรนด์ รวมถึงการบริหารลูกค้าสัมพันธ์

หลักสูตร “เทคนิคการจัดการข้อร้องเรียนอย่างมืออาชีพ” ซึ่งเป็นหลักสูตรที่ให้ผู้เข้าร่วมอบรมได้เสริมสร้างความรู้ ทักษะ ทัศนคติที่ดีของการสื่อสารในการจัดการข้อร้องเรียนกับลูกค้า และสามารถวิเคราะห์ประเภทลูกค้าให้เข้าใจพฤติกรรม และความคาดหวังของลูกค้าได้ รวมถึงแนะนำแนวทางการแก้ไขและป้องกันการเกิดปัญหาเดิมซ้ำๆ กับลูกค้าท่านอื่นๆ

หลักสูตร “การวิเคราะห์งบการเงิน” ที่เป็นหลักสูตรช่วยให้ผู้อบรมได้เข้าใจหลักการทั่วไปของระบบรายงานทางการเงิน สามารถเข้าใจจุดประสงค์ของงบการเงินประเภทต่างๆ และสามารถวิเคราะห์งบการเงินเพื่อเข้าใจผลการดำเนินงานของธุรกิจ นำไปสู่การวางแผนกลยุทธ์ได้

(2) ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (LIVING SERVICES)

การจัดการอสังหาริมทรัพย์โดยครอบคลุมตั้งแต่การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดกลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์โดยครอบคลุมตั้งแต่การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า อาคารสำนักงาน รวมถึง Residential Property และ Service Apartment ตลอดจนการให้บริการเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ทั้งกลุ่มลูกค้าชาวไทย ชาวต่างชาติ และกลุ่มลูกค้าลักซ์ชวรี บริการให้คำปรึกษาในการพัฒนาโครงการ ธุรกิจที่ปรึกษาด้านการตลาดและสื่อด้านอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการที่ปรึกษาและพัฒนาทางด้านซอฟต์แวร์ ภายใต้การบริหารงานของบริษัทย่อย 6 แห่ง ได้แก่ PMM CRD HHR PRT PAS P2M และ LTL และบริษัทร่วม 1 แห่ง ได้แก่ JCO โดยมีขอบเขตในการให้บริการของแต่ละบริษัท ดังนี้

ครอบคลุมตั้งแต่การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

(2.1) PMM และ CRD

PMM และ CRD ให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ในด้านการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน ตลอดจนสนับสนุนงานการจัดการทรัพย์สินหลังการขาย โดยให้บริการเป็นนายหน้าจัดหาผู้เช่ารายเดือน (Leasing) ที่เป็นอาคารห้องชุด สำหรับกลุ่มลูกค้าผู้อยู่อาศัยที่ต้องการได้รับผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม ทั้งนี้ ในปัจจุบัน PMM มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการจำนวน 76 โครงการ และปัจจุบัน CRD มีอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารงานจำนวน 22 โครงการ

โดยการให้บริการของทั้ง PMM และ CRD มีรูปแบบขอบเขตการให้บริการที่ใกล้เคียงกัน แต่มีการแบ่งแยกการให้บริการตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของทั้ง 2 บริษัท ดังตารางด้านล่าง

	CRD	PMM
ลักษณะการให้บริการ	รับบริหารจัดการอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน	
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

(2.1.1) บริการวางระบบในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หรือหมู่บ้านจัดสรร

โดยการให้บริการนี้ของ PMM และ CRD จะครอบคลุมงานให้บริการตั้งแต่

1) ช่วงก่อนดำเนินการโครงการก่อสร้าง (PRE-CONSTRUCTION)

PMM และ CRD จะเป็นผู้ให้คำปรึกษาหรือเสนอแนะแนวทางในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรูปแบบและวิธีการบริหารจัดการให้เหมาะสมกับการออกแบบโครงการ หรือบริการอื่นใดที่เจ้าของโครงการกำหนดขึ้น ตลอดจนจัดทำรูปแบบคู่มือในการวางระบบงานบริหารอาคาร 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)

PMM และ CRD มีการให้บริการวางระบบบริหารจัดการ เช่น การจัดทำเอกสารจนถึงการจัดทำร่างระเบียบการพักอาศัยนิติบุคคลอาคารชุด นอกจากนี้ยังให้บริการงานตรวจสอบความสมบูรณ์พร้อมใช้งานและรับมอบงานวิศวกรรมอาคาร เช่น งานระบบสาธารณูปโภคต่างๆ งานระบบเพื่อความปลอดภัย เป็นต้น

¹³ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

¹⁴ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(2.1.2) การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด/หมู่บ้านจัดสรร หลังจากเจ้าของร่วม/ลูกบ้านเข้าพักอาศัย

หลังจากเจ้าของร่วม/ลูกบ้านได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด/บ้าน และเริ่มเข้าพักอาศัยแล้ว PMM และ CRD จะเข้าบริหารจัดการอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร โดยมีภาระหน้าที่ตามขอบข่ายสัญญาที่ PMM/CRD ทำกับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ นิติบุคคลอาคารชุด/บ้านจัดสรร โดยขอบข่ายการให้บริการในการบริหารจัดการของ PMM/CRD ตามสัญญามาตรฐานจะครอบคลุมงานบริการ อาทิ งานบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางทั่วไป งานบริหารจัดการงบประมาณและการเงิน งานบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุด/หมู่บ้านจัดสรร งานบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม งานบริหารจัดการความปลอดภัย เป็นต้น

ทั้งนี้ ในการให้บริการ PMM และ CRD จะมีกำหนดอัตราค่าจ้างของพนักงาน ตามปัจจัยที่เกี่ยวข้อง เช่น จำนวนห้องชุด/บ้านจัดสรร ในโครงการ สภาพของโครงการ ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง หรือความต้องการเพิ่มเติมของผู้อาศัย เพื่อให้การให้บริการของ PMM และ CRD เป็นไปตามมาตรฐานและมีประสิทธิภาพสูงสุด

(2.2) HHR

HHR เป็นผู้พัฒนาแบรนด์ Hampton (แฮมตัน) โดยเป็นผู้ให้บริการบริหารจัดการ โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าอยู่อาศัยระยะยาว (Residential Property และ Service Apartment) ที่ไม่มีแบรนด์ (Non-Brand) เป็นของตนเอง หรือเป็นแบรนด์ที่ยังไม่ได้เป็นที่รู้จักมากนัก (Local Brand) ให้มีมาตรฐานการให้บริการที่เทียบเคียงได้กับโรงแรมหรือเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ในระดับสากล (International Brand) เพื่อให้สามารถเพิ่มอัตราการเข้าพักและรายได้ต่อห้องพักที่สูงขึ้น ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มี Residential Property และ Service Apartment ที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของ HHR จำนวน 13 แห่ง โดยค่าบริการที่ HHR ได้รับ จะอยู่ในรูปแบบของค่าตอบแทนในการใช้ชื่อแบรนด์ Hampton และค่าบริการจัดการห้องชุด (Management fee)

(2.3) PRT

PRT เป็นผู้ให้บริการเป็นตัวแทน (Agent Service) ในการซื้อ / ขาย / เช่า อสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งบริการให้คำปรึกษา (Consulting Service) ในการจัดทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ การทำการตลาด และให้บริการจัดหาผู้ร่วมทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ (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 และนำเสนอความเห็นในการจัดทำโครงการตลาด และการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เข้ากับสภาวะทางการแข่งขันทางการตลาด ในบางกรณี PRT จะจัดเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายประจำสำนักงานขายของโครงการ (ขึ้นอยู่กับข้อตกลงตามสัญญาว่าจ้าง) เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าที่เข้าชมโครงการ พร้อมทั้งให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ ตลอดจนการจัดเก็บ ติดตามการชำระเงินจอง และให้คำแนะนำลูกค้าในเรื่องเอกสารที่จะใช้ขอสินเชื่อเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์กับสถาบันการเงิน

โดยในการให้บริการนายหน้าที่ดิน (Land-Agent) ซึ่งเป็นการจัดหาที่ดินที่เหมาะสมกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการให้บริการนี้ ขอบเขตการให้บริการของ PRT จะครอบคลุมตั้งแต่ การรับความต้องการลูกค้าซึ่งเป็นผู้ต้องการจัดหาที่ดิน การศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการศึกษากฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการเจรจาต่อรองราคาและเงื่อนไขจะขายที่ดินตามเป้าหมายของลูกค้า ทั้งนี้ PRT ยังมีการให้บริการสรรหาผู้ซื้อที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินที่ต้องการจะเสนอขายที่ดินอีกด้วย

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

¹⁵ โครงการทั้ง 13 แห่งดังกล่าว เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้โครงการ Investment Property Program ("IP Program") ของกลุ่ม ORI ซึ่งกลุ่ม ORI เป็นผู้ขายห้องชุดคอนโดมิเนียมในโครงการให้แก่ผู้ลงทุนที่สนใจ และให้บริการบริหารจัดการในการหารายได้ค่าเช่าห้องชุดภายใต้โครงการดังกล่าวให้แก่ผู้ลงทุน

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 จะทำหน้าที่เป็นตัวกลางในการแนะนำผู้ร่วมทุนรายใหม่รวมถึงประสานงานระหว่างเจ้าของโครงการ และผู้ร่วมลงทุน โดยการนำเสนอโครงการและตอบข้อซักถามให้แก่ผู้ร่วมลงทุน รวมถึงการประสานงานอื่น ๆ เพื่อให้ผู้ร่วมลงทุนมีความเข้าใจ และตัดสินใจลงทุนกับเจ้าของโครงการ ตลอดจนการประสานงานในการจัดทำร่างสัญญาและข้อตกลงในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างเจ้าของโครงการและผู้ร่วมลงทุน

(2.4) PAS และ JCO

PAS และ JCO เป็นบริษัทภายใต้การถือหุ้นของ PRT โดยทั้งสองบริษัทดำเนินธุรกิจผู้ให้บริการเป็นตัวแทน (Agent Service) ในการซื้อ / ขาย / เช่า อสังหาริมทรัพย์ เช่นเดียวกับกับ PRT อย่างไรก็ตามกลุ่มลูกค้าของ PAS จะเป็นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ โดยเน้นกลุ่มลูกค้าหลักเป็น ชาวจีน ไต้หวัน ฮ่องกง สิงคโปร์ มาเลเซีย และพม่า สำหรับบริษัท JCO จะมีกลุ่มลูกค้าหลักเป็นกลุ่มลูกค้าระดับลักซ์ชัวรี่ (Luxury)

(2.5) P2M

P2M ประกอบธุรกิจที่ปรึกษาด้านการตลาดและสื่อด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยมีมุ่งหวังจะเผยแพร่ข้อมูลที่สร้างองค์ความรู้และสังคมคุณภาพที่เป็นประโยชน์ต่อทั้งวงการอสังหาริมทรัพย์และภาพโดยรวมของประเทศ โดยธุรกิจที่ P2M ให้บริการคืองานบริการด้านการตลาดและการขาย (Marketing and Sale) โดยให้บริการวางแผนสื่อ (Media Communication Plan) ทั้งสื่อออนไลน์ สื่อออฟไลน์ นอกจากนี้ยังให้บริการด้านการปรึกษาการวางแผนโครงการและงานการตลาด (Product Suggestion) เช่น บริการที่ปรึกษาวางแผนกลยุทธ์ผลิตภัณฑ์ บริการด้านการวิจัยการตลาด เป็นต้น

(2.6) LTL

LTL ถูกจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่ปรึกษาและพัฒนาทางด้านซอฟต์แวร์ รวมถึงเพื่อพัฒนาระบบนิเวศธุรกิจ (Business Ecosystem) ภายในของบริษัททั้งหมด แผนธุรกิจหลักในช่วงแรกจะเป็นการพัฒนาแอปพลิเคชัน Primo Plus ให้มีฟังก์ชันและประสิทธิภาพที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้ครบวงจร อาทิ แพลตฟอร์มการให้บริการงานทำความสะอาด แพลตฟอร์มติดตามงานซ่อมบำรุงอัตโนมัติ ตลอดจนแพลตฟอร์มการจัดการผู้มาติดต่อภายในโครงการ (Visitor Management) นอกจากนี้ LTL ยังมีแผนจะวางจำหน่ายแพลตฟอร์มแบบ White Label เพิ่มเติมในอนาคต

(2.7) NMD

NMD ถูกจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการเป็นที่ปรึกษาและอำนวยความสะดวกให้กับชาวต่างชาติในด้านต่างๆ โดยครอบคลุมถึงการขอ Visa แผนประกัน การ์ด e-SIM รวมถึงการอำนวยความสะดวกเรื่องที่พักอาศัยและการเดินทางภายในประเทศ

(3) ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ (Living & Earning Services)

กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจให้บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์โดยครอบคลุมตั้งแต่การให้บริการออกและตกแต่งภายในห้องชุด คอนโดมิเนียม บ้านพักอาศัย ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์ งานผลิตและจัดจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ รวมถึงบริการรับจ้างเหมางานตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey) ตลอดจนการให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุด อาคารสำนักงาน หมู่บ้านจัดสรร และภายในพื้นที่พักอาศัย รวมถึงบริการอื่นๆ เช่น บริการแม่บ้านทั้งแบบสัญญารายเดือน และแบบรายครั้ง บริการล้างแอร์ ดูแลสวน การพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ เป็นต้น โดยบริหารงานภายใต้ WYDE WFN และ UNO โดยมีขอบเขตในการให้บริการของแต่ละบริษัท ดังนี้

(3.1) WYDE

WYDE เป็นผู้ให้บริการออกแบบและบริการรับจ้างเหมางานตกแต่งภายในอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร (Interior One-Stop Service) ซึ่งเป็นการให้บริการรับเหมาดูแลตกแต่งภายในที่พักอาศัยทั้งประเภทห้องชุดและบ้านพักอาศัย ตั้งแต่ระดับ Standard ถึงระดับ Premium ด้วยแนวคิดที่สร้างสรรค์และแตกต่างสำหรับที่พักอาศัย เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ได้ตรงกับความต้องการของลูกค้า ตลอดจนการตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางของโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของ WYDE จะมีทั้งลูกค้ารายย่อยซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุด/บ้านจัดสรร

(B2C) ลูกค้าซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการ และลูกค้านิติบุคคล (B2B) โดย WYDE มีรายละเอียดในการให้บริการแบ่งออกเป็น 5 ประเภท คือ Interior Consultant งานบริการให้คำปรึกษาในการออกแบบตกแต่งภายในสำหรับกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ , Interior Design งานบริการออกแบบตกแต่งภายในสำหรับกลุ่มลูกค้าบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่พักอาศัย และผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องการตกแต่งห้องชุดหรือบ้านจัดสรรที่ตกแต่งเสร็จพร้อมเข้าอยู่ (Ready to Move), Decoration งานบริการตกแต่งห้องชุดและบ้านจัดสรรให้เกิดความสวยงามและมีระเบียบเพิ่มเติมจากเฟอร์นิเจอร์พื้นฐานที่ทางโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้มาเบื้องต้น, Furniture Fixtures & Equipment (FF&E) งานบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ประกอบแบบตามแบบตกแต่งภายในที่มีปริมาณการสั่งซื้อเป็นจำนวนมาก เช่น กลุ่มลูกค้าโรงแรม Residential Property และ Service Apartment และ Turnkey งานบริการงานตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ

(3.2) WFN

WFN จัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจ ด้านการผลิตเฟอร์นิเจอร์ สำหรับบ้านและคอนโดมิเนียม เพื่อให้ตรงความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่มมากยิ่งขึ้น โดยจะพัฒนาเฟอร์นิเจอร์สำหรับใช้ในชีวิตประจำวันในราคาที่จับต้องได้ มุ่งเน้นเจาะตลาดลูกค้าโครงการ (Project Owners) และลูกค้ารายย่อยที่ต้องการเฟอร์นิเจอร์ทั้งเพื่ออยู่เองและปล่อยเช่า ในทุกระดับราคาและทุกเช็กเมนต์ ทั้งนี้ WFN มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำของธุรกิจโรงงานผลิตเฟอร์นิเจอร์ในรูปแบบ 100% Fully Knockdown System ด้วยเครื่องจักรระบบอัจฉริยะ ที่ควบคุมและจัดการประมวลผลด้วยระบบ AI เพื่อลดปริมาณของเสียในระบบ และมีแผนที่จะขยายไลน์การผลิตสินค้าตกแต่งบ้าน พร้อมกับพัฒนาแบรนด์เป็นของตนเองในอนาคต

(3.3) UNO

UNO ให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ภายในที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน พื้นที่ส่วนกลางอาคารชุดคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร พื้นที่ในโรงงาน และการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ทั้งในรูปแบบสัญญาประจำหน่วยงาน ภายใต้เครื่องหมายการค้า “บูมด” ด้วยพนักงานที่ผ่านการฝึกอบรมและปฏิบัติตามมาตรฐานโรงแรม การันตีคุณภาพการให้บริการด้วยมาตรฐาน ISO 9001 : 2015 จากบริษัท บูโร เวอริทัส (ประเทศไทย) จำกัด นอกจากนี้ยังให้บริการงานช่างต่างๆ ภายใต้เครื่องหมายการค้า “นายช่าง” โดยให้บริการซ่อมแซม ล้างแอร์ ออกแบบ ตกแต่ง ต่อเติมบ้าน เป็นต้น

(3.4) UFM

UFM ให้บริการงานบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ (Facility Management) เช่น งานบริการบริหารจัดการด้านอาคาร/สถานที่ งานบริการบริหารจัดการด้านวิศวกรรมอาคาร รวมไปถึงงานทำความสะอาด ดำเนินงานโดยพนักงานที่ได้รับการฝึกอบรมและปฏิบัติงานอย่างมีมาตรฐาน ทั้งในด้านงานช่าง และงานทำความสะอาด ทั้งนี้ UFM ได้ตั้งเป้าเพื่อมุ่งเน้นเจาะตลาดลูกค้าที่เป็นหน่วยงานราชการ และพัฒนาสู่องค์กรที่ใหญ่ขึ้นในอนาคต

(3.5) PIB

PIB ดำเนินธุรกิจการเป็นนายหน้าประกันภัย ซึ่งมีหน้าที่เป็นตัวกลางระหว่างผู้ซื้อประกันภัย กับบริษัทประกันภัย โดยมีรายได้ในรูปของค่าคอมมิชชัน

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

ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบวิศวกรรม ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้ให้บริการที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มที่เกี่ยวข้องได้อย่างครบวงจรแบบ One-Stop Service โดยกลุ่มบริษัทฯ มีแนวคิดในการออกแบบการให้บริการ โดยการทำความเข้าใจเส้นทางของผู้บริโภค (Customer Journey) ตั้งแต่เริ่มเป็นลูกค้า และตลอดเส้นทางการเริ่มมีบ้าน ว่าลูกค้าจะมีความต้องการใช้บริการประเภทใดบ้าง และพยายามสร้างสรรค์บริการที่ตอบสนองความต้องการดังกล่าว เพื่อให้สอดคล้องกับแนวคิดในการเป็น “Living Partner” ซึ่งเสมือนกลุ่มบริษัทฯ เป็นเพื่อนคู่คิดในการใช้ชีวิตร่วมกับลูกค้า อีกทั้งรูปแบบการให้บริการในแต่ละธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ที่ให้บริการแก่ลูกค้าเป้าหมายทุกกลุ่มในระบบนิเวศ (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 เนื่องที่เป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อรองรับทุกความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่มเป้าหมาย นอกจากนี้ บริการทุกประเภทที่กลุ่มบริษัทฯ ให้บริการ ยังเป็นบริการแบบ One-Stop Service ที่เมื่อลูกค้ามีความต้องการบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ลูกค้าจะนึกถึงบริการของกลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ให้บริการรายแรกๆ โดยกลุ่มบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนางานบริการเดิมที่มีอยู่ให้ดีขึ้น ประกอบกับสร้างสรรค์บริการประเภทใหม่เพิ่มเติมเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ทั้งที่เป็นฐานลูกค้าเดิม รวมทั้งการขยายฐานลูกค้ากลุ่มใหม่เพื่อสร้างรายได้ที่เติบโตและมั่นคง

2) ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของผู้บริหาร

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ เป็นบุคลากรที่มีประสบการณ์และมีความเชี่ยวชาญในธุรกิจงานบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ 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 ทำให้ที่ผ่านมากลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคลเป็นอย่างมาก โดยการส่งเสริมและสนับสนุนให้บุคลากรของกลุ่มบริษัทฯ มีการพัฒนาความรู้ ความสามารถ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้มีคุณภาพและได้มาตรฐานซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยที่ช่วยส่งเสริมและยกระดับมาตรฐานการทำงานภายในองค์กร และการให้บริการแก่ลูกค้า ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีการจัดหลักสูตรอบรมเพื่อพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถของพนักงานให้สอดคล้องกับสายวิชาชีพและหน่วยงานที่รับผิดชอบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานที่ รวมถึงความก้าวหน้าในสายงานของพนักงานแต่ละคน โดยสถาบันฝึกอบรม UPM Academy ซึ่งมีการเชิญวิทยากรจากทั้งภายในและภายนอกมาร่วมแบ่งปันประสบการณ์ รวมถึงมีการฝึกอบรมพนักงานจากการปฏิบัติงานจริง (On Job Training) โดยบุคลากรที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ในแต่ละฝ่าย ที่จะถ่ายทอดความรู้ทั้งในแง่วิชาการและทักษะจากประสบการณ์ของการปฏิบัติงานจริง

4) คุณภาพและผลงานเป็นที่ยอมรับ

ที่ผ่านมาการให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับการยอมรับทั้งในด้านคุณภาพและราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อลูกค้า รวมถึงพันธมิตรทางการค้า ส่งผลให้ออกจากกลุ่มบริษัทฯ จะได้รับความไว้วางใจจากกลุ่มลูกค้าเดิมที่กลับมาใช้บริการจากกลุ่มบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และเปิดโอกาสให้กลุ่มบริษัทฯ เข้าร่วมเสนอราคาสำหรับงานโครงการถัดไปแล้ว กลุ่มลูกค้ารายเดิมที่พึงพอใจในคุณภาพและผลงานของบริษัทยังมีการแนะนำลูกค้ารายใหม่ๆ ให้หันมาใช้บริการกับกลุ่มบริษัทฯ อีกด้วย

5) การรักษาฐานลูกค้ารายเดิม และขยายฐานลูกค้ารายใหม่

การรักษาฐานลูกค้าเดิมให้เกิดการใช้บริการซ้ำอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ ถือเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจและการสร้างเสถียรภาพของรายได้ กลุ่มบริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะรักษาระดับการให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามกำหนดเวลา ใส่ใจในรายละเอียดของการให้บริการและพัฒนาการให้บริการที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการลูกค้าที่อาจเปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ที่ไม่ได้ใช้เงินทุนในการเริ่มต้นธุรกิจมากนัก ทำให้มีผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาภายในอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับความต้องการในการใช้บริการของลูกค้าที่อาจเปลี่ยนแปลงได้อย่างรวดเร็ว กลุ่มบริษัทฯ จึงมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ที่ทำงานร่วมกับผู้บริหารและฝ่ายการตลาด เพื่อพัฒนา ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงรูปแบบการให้บริการให้ตอบสนองกับความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ตลอดเวลา และรักษาความสามารถทางการแข่งขันของกลุ่มบริษัทฯ เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ประกอบการรายอื่น โดยนอกเหนือจากการรักษาฐานลูกค้าเดิมแล้ว กลุ่มบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการขยายฐานลูกค้าใหม่ โดยฝ่ายการตลาดจะทำหน้าที่ในการติดต่อสื่อสารเพื่อนัดหมายลูกค้ารายใหม่ สำหรับการเสนองานบริการให้เป็นที่ยอมรับ เพื่อให้เกิดการขยายตัวของฐานลูกค้ารายใหม่อย่างต่อเนื่อง

นโยบายในการกำหนดราคา

กลุ่มบริษัทฯ มีการกำหนดราคาในการให้บริการขึ้นอยู่กับลักษณะของการให้บริการ โดยการอ้างอิงจากข้อมูลราคาตลาด การอ้างอิงตามมูลค่าต้นทุนบวกด้วยกำไรส่วนเพิ่ม (Cost Plus Margin) และอัตราส่วนร้อยละจากมูลค่าโครงการ ภายใต้ระเบียบอำนาจอนุมัติและนโยบายที่กลุ่มบริษัทฯ กำหนด โดยอัตรากำไรส่วนเพิ่มที่กลุ่มบริษัทฯ กำหนดนั้น จะพิจารณาจากสภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม และภาวะเศรษฐกิจในช่วงเวลานั้น โดยจะมีการทบทวนนโยบายในการกำหนดราคาในทุก ๆ ปี เพื่อตอบสนองต่อสภาวะการแข่งขันและสภาพเศรษฐกิจที่อาจเปลี่ยนแปลงไป

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และช่องทางการให้บริการ

ลูกค้าเป้าหมายของกลุ่มบริษัทฯ เป็นลูกค้านิติบุคคล เช่น ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ คอมมูนิตีโมดูลส์ อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงงาน โรงแรม คลังสินค้า เป็นต้น และลูกค้ารายย่อยที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ (ลูกค้าบุคคล) เช่น เจ้าของร่วมอาคารชุด ลูกบ้าน หมู่บ้านจัดสรร เป็นต้น ซึ่งในอนาคตกลุ่มบริษัทฯ มีแผนที่จะขยายฐานลูกค้าบุคคลให้มีขนาดเพิ่มขึ้น ด้วยแนวคิดของกลุ่มบริษัทฯ ที่จะให้บริการลูกค้าเป้าหมายทุกกลุ่มในระบบนิเวศน์ (Ecosystem) ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นลูกค้าผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลูกค้ารายย่อย (ลูกค้าบุคคล) หรือลูกค้าองค์กรที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

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 รวมถึงกลุ่มลูกบ้านและเจ้าของร่วมภายใต้การบริหารจัดการของ PMM เป็นต้น , นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังมีช่องทางอื่นๆ ใน เช่น Line Official Account, Instagram และ Website เป็นต้น ซึ่งการทำการตลาดรูปแบบดังกล่าว จะช่วยเป็นการทำการสื่อสารและประชาสัมพันธ์บริการ และโปรโมชั่น ของกลุ่มบริษัทฯ และยิ่งช่วยขยายฐานลูกค้ารายใหม่ๆ ให้มาใช้บริการของกลุ่มบริษัทฯ อีกด้วย

E-MAIL : เป็นช่องทางการประชาสัมพันธ์แบบพื้นฐานเมื่อกลุ่มบริษัทฯ มี Promotion หรือบริการใหม่ๆ ทีมงานการตลาดจะส่งรายละเอียดข้อมูลเพื่อนำเสนอไปยังฐานลูกค้าเดิมที่มี ซึ่งจะประเมินจากประเภทธุรกิจของกลุ่มลูกค้าว่าเหมาะสมกับการใช้บริการประเภทใด จึงจะทำการส่งรายละเอียดบริการนั้นๆ เพื่อนำเสนองานบริการกับกลุ่มลูกค้าดังกล่าว

OFFLINE MARKETING

ในการทำการตลาดแบบออฟไลน์ (Offline Marketing) ทีมงานการตลาดของกลุ่มบริษัทฯ จะนัดเข้าพบกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเพื่อนำเสนองาน และอธิบายรายละเอียดของบริการแต่ละประเภทของกลุ่มบริษัทฯ อีกทั้งยังมีการออกบูธเพื่อนำเสนอบริการ ตามโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ของผู้พัฒนาโครงการ เพื่อนำเสนองานบริการพร้อมทั้งโปรโมชั่นเพื่อจูงใจให้กลุ่มลูกค้าหันมาทดลองใช้บริการของกลุ่มบริษัทฯ

ภาวะการแข่งขัน

ในภาพรวมทั้งปี 2566 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 1.9 ชะลอลงจากการขยายตัวร้อยละ 2.5 ในปี 2565 อัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ร้อยละ 1.2 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.3 ของ GDP

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2567 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.2 -3.2 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการกลับมาขยายตัวของภาคการส่งออกสินค้า การขยายตัวในเกณฑ์ดีของการอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน และการฟื้นตัวต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว ทั้งนี้คาดว่าจะการอุปโภคบริโภค และการลงทุนภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 3.0 และร้อยละ 3.5 ตามลำดับ

(%YoY)	2565	2566	2567F	2567	2567F
1) อัตราการขยายตัวของ GDP (ร้อยละ)	2.5	1.9	2.2-3.2	2.5	2.3 – 3.3
2) อัตราการขยายตัวของการบริโภค					
- การบริโภคภาคเอกชน (ร้อยละ)	6.2	7.1	3.0	4.4	3.3
- การอุปโภคภาครัฐ (ร้อยละ)	0.1	-4.6	1.5	2.5	1.3
3) อัตราการขยายตัวของการลงทุน					
- การลงทุนภาคเอกชน (ร้อยละ)	4.7	3.2	3.5	-1.6	3.2
- การลงทุนภาครัฐ (ร้อยละ)	-3.9	-4.6	-1.8	4.8	4.7
4) อัตราการขยายตัวมูลค่าการส่งออกสินค้า (ร้อยละ)	5.4	-1.7	2.9	4.4	3.0
5) อัตราการขยายตัวมูลค่าการนำเข้าสินค้า (ร้อยละ)	14.0	-3.1	4.4	6.3	4.0
6) อัตราเงินเฟ้อ - ดัชนีราคาผู้บริโภค (ร้อยละ)	6.1	1.2	0.9-1.9	0.4	0.5-1.5

ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (ณ วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2568)3

มุมมองธุรกิจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑล

จากบทวิเคราะห์ แนวโน้มธุรกิจ/อุตสาหกรรม ปี 2567-2569: ธุรกิจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล (ที่มา: วิจัยกรุงศรี, 2566) ธุรกิจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลปี 2567-2569 มีแนวโน้มเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยมีปัจจัยหนุนจาก (1) กำลังซื้อผู้บริโภคมีแนวโน้มฟื้นตัวตามทิศทางเศรษฐกิจไทยที่จะเติบโตในระดับ 3-4% ต่อปี (2) โครงการลงทุนต่อเนื่องของภาครัฐโดยเฉพาะโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคม จะกระตุ้นอุปสงค์ที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้าและพื้นที่ที่รถไฟฟ้าเข้าถึง (3) การเติบโตต่อเนื่องของภาคท่องเที่ยว ช่วยกระตุ้นกำลังซื้อของชาวต่างชาติทั้งเพื่อลงทุนและเป็นบ้านหลังที่ 2 และ (4) การเข้ามาลงทุน หรือทำงานในไทยของชาวต่างชาติ (Expatriates) ทำให้มีความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น สำหรับปัจจัยท้าทายของธุรกิจ อาทิ ต้นทุนการเงินที่ปรับขึ้นตามทิศทางอัตราดอกเบี้ยในประเทศ

และการระเหินครัวเรือนที่ทรงตัวสูงต่อเนื่อง ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความระมัดระวังการก่อหนี้ผูกพันในระยะยาว ขณะที่สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการขยายสินเชื่อนอกจากนี้อุปทานเหลือขายที่สะสมสูงในบางพื้นที่ทำให้การกำหนดราคาขายตามต้นทุนที่เพิ่มขึ้นอาจทำได้จำกัด อย่างไรก็ตาม ประเด็นท้าทายที่ธุรกิจต้องปรับตัวในระยะอันใกล้ ได้แก่ (1) แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยขาขึ้นท่ามกลางการระเหินครัวเรือนอยู่ในระดับสูงต่อเนื่อง ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความระมัดระวังการก่อหนี้ผูกพันในระยะยาว ขณะที่สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการขยายสินเชื่อ (2) ต้นทุนการพัฒนาโครงการมีแนวโน้มปรับสูงขึ้น ตามราคาวัสดุก่อสร้าง ราคาพลังงานและค่าจ้างแรงงาน (จากปัญหาขาดแคลนแรงงาน) จึงส่งผลให้ราคาขายที่อยู่อาศัยจะปรับสูงขึ้นเฉลี่ย 5 - 10% ต่อปี (3) อุปทานเหลือขายสะสมสูงในบางพื้นที่โดยกลุ่มที่ต้องติดตามใกล้ชิดคือที่อยู่อาศัยราคา 10 ล้านบาทขึ้นไปมีสัดส่วนรอขายที่สูงขึ้น เนื่องจากผู้ประกอบการหันมาพัฒนาสินค้าในกลุ่มนี้พร้อมกันและมีแผนเปิดตัวใหม่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ขณะที่อุปสงค์จากลูกค้าระดับดังกล่าวมีฐานตลาดที่จำกัด สะท้อนจากยอดขายที่อยู่อาศัยในกลุ่มนี้เริ่มชะลอ และ (4) อุปสงค์ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยถูกจำกัดจากการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ขณะที่ผู้ซื้อรุ่นใหม่ (โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้า GEN Y) นิยมเช่าที่อยู่อาศัยมากกว่าตัดสินใจซื้อหากแยกกลุ่มที่พักอาศัยแนวราบและแนวสูง จะมีรายละเอียดดังนี้

ธุรกิจที่พักอาศัยแนวราบ

จากวิจัยกรุงศรี คาดว่าบ้านเดี่ยวจะเติบโตได้ต่อเนื่องแต่ในอัตราไม่สูงมากนัก เนื่องจากการเติบโตมาโดยตลอดในช่วงวิกฤต COVID-19 โดยเฉพาะบ้านเดี่ยวระดับบนราคาเฉลี่ย 20 ล้านบาทขึ้นไป (อัตราการดูดซับสูงสุดในปี 2565 ที่ระดับ 45%) โดยผู้ประกอบการมีแนวโน้มพัฒนาโครงการเพื่อรองรับกลุ่มลูกค้า Real demand ระดับบนที่กำลังซื้อสูง เน้นอยู่อาศัยจริง ภายใต้สภาพแวดล้อมที่มีความปลอดภัย มีความเป็นส่วนตัว และมีความสะดวกในการดำเนินชีวิต โดยเฉพาะทำเลใกล้โรงเรียนนานาชาติ กรุงเทพฯ ฝั่งตะวันออก (ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่) และกรุงเทพฯ ตอนเหนือ ส่วนทาวน์เฮ้าส์มีแนวโน้มเติบโตทรงตัว เนื่องจากมีอุปทานเหลือขายเกือบ 40% ของยูนิตเหลือขายทั้งหมดในปี 2565 โดยเฉพาะทาวน์เฮ้าส์ราคา 2-3 ล้าน (สัดส่วนถึง 50% ของทาวน์เฮ้าส์เหลือขายทั้งหมด) ประกอบกับกำลังซื้อของลูกค้าหลักอยู่ในกลุ่มระดับกลาง-ล่างมีแนวโน้มฟื้นตัวช้า จากปัญหานี้ครัวเรือนสูงและอัตราดอกเบี้ยที่ปรับสูงขึ้นทำให้ความสามารถในการซื้อลดลง ด้านผู้ประกอบการคาดว่ารายได้จะสามารถประคองธุรกิจให้เติบโตต่อไปได้ ขณะที่รายกลาง-เล็กจะเผชิญการแข่งขันรุนแรงทั้งด้านต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนการเงิน

ธุรกิจที่พักอาศัยแนวสูง

จากวิจัยกรุงศรีพบว่า อุปทานมีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่อง ส่วนหนึ่งเพื่อรองรับกลุ่มผู้ซื้อเพื่อลงทุนระยะยาวเนื่องจากคอนโดมีเนียมเป็นที่ต้องการของผู้เช่าบางกลุ่ม (ผลจากราคาน้ำมัน ราคาสินค้าและค่าครองชีพ โดยรวมที่ปรับสูงขึ้น ลดทอนกำลังซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ระดับกลาง-ล่าง) โดยอุปทานคอนโดมีเนียมมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในพื้นที่ใจกลางเมืองเพื่อรองรับกำลังซื้อระดับกลาง-บน และชาวต่างชาติ รวมถึงทำเลใกล้แหล่งงาน อาทิ ลาดกระบัง (ใกล้นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง) และแนวรถไฟฟ้าเปิดใหม่อีก (1) สายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) เปิดให้บริการเดือนพฤศจิกายน 2566 เชื่อมการเดินทางระหว่างกรุงเทพฯ ฝั่งตะวันออก ฝั่งเหนือและจังหวัดนนทบุรีเข้าสู่พื้นที่ใจกลางเมือง) โดยย่านมีนบุรีซึ่งเป็นจุดตัดของรถไฟฟ้าสายสีชมพูและสายสีส้ม (ตะวันออก) คาดว่าจะมีการขยายตัวของชุมชนและโครงการที่อยู่อาศัย รวมถึงการเป็นแหล่งงานในอนาคต และ (2) สายสีส้ม (ตลิ่งชัน-มีนบุรี) เชื่อมกรุงเทพฯ ตะวันออกและตะวันตก โดยสายสีส้ม (ตะวันออก) (เปิดให้บริการปี 2568) จะเพิ่มศักยภาพให้แก่ทำเลย่านรามคำแหง ทว่าการเติบโตของคอนโดมีเนียมในภาพรวมยังถูกจำกัดจากอุปทานคงค้างสูง โดยเฉพาะบริเวณกรุงเทพฯ รอบนอก เช่น แนวรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (หัวลำโพง-บางแค) และสายสีเขียว (บางนา-สมุทรปราการ) ซึ่งคอนโดมีเนียมยังไม่เป็นที่นิยมเมื่อเทียบกับโครงการแนวราบในทำเลเดียวกัน และมีศักยภาพเชิงทำเลต่ำกว่าพื้นที่อื่นโดยเปรียบเทียบ ทั้งนี้คอนโดมีเนียมส่วนใหญ่จะถูกพัฒนาโดยผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีศักยภาพทั้งด้านการบริหารโครงการการตลาด และเงินทุนหมุนเวียน

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วยบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม จำนวน 17 บริษัท โดยโครงสร้างกลุ่มและการถือหุ้นของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้



PRE-LIVING SERVICE



LIVING SERVICE



LIVING & EARNING SERVICE



ปัจจุบัน บริษัทฯ ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ซึ่งมีการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมทั้งหมด 17 บริษัท โดยมี 16 บริษัทถือเป็นบริษัทย่อย และ 1 บริษัทถือเป็นเงินลงทุนอื่นโดยทุกบริษัทประกอบธุรกิจหลักทั้งหมด เนื่องจากการให้บริการกลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องอื่นแบบครบวงจร (One Stop Service) ซึ่งมีรายละเอียดการลงทุนในแต่ละบริษัท ดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะการประกอบธุรกิจ ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม (ร้อยละ)
บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ลักษณะการประกอบธุรกิจ • ให้บริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างโครงการ อสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร (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	10.00	99.99
บริษัท โปรเจกส์เอเชีย จำกัด	ให้บริการที่ปรึกษาทางวิศวกรรม รวมถึงงานบริหารและ ควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่	10.00	99.96
บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการที่ปรึกษาทางวิศวกรรม รวมถึงงานบริหารและควบคุม งานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ • ให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์ สรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน โดยมีโครงการที่อยู่ภายใต้ การบริหารงานจำนวน 76 โครงการ • ให้บริการเป็นตัวแทนในการหาผู้เช่าสำหรับอาคารชุด	10.00	99.96
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	• ให้บริการบริหารจัดการอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์ สรรพสินค้า และอาคารสำนักงานในระดับลักซ์ชัวรี่ (Luxury) โดยมีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานจำนวน 22 โครงการ • ให้บริการเป็นตัวแทนในการหาผู้เช่าสำหรับอาคารชุด	10.00	99.99
บริษัท แอมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	• ให้บริการบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment	10.00	99.99
บริษัท แพลซัน เรียลเตอร์ จำกัด	• ให้บริการเป็นตัวแทนการซื้อขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์แบบ ครบวงจร โดยเน้นกลุ่มลูกค้านิติบุคคลและบุคคลทั้งชาวไทย และต่างชาติ • บริการให้คำปรึกษา (Consulting Service) ในการพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์ • ให้บริการในการจัดหาผู้ร่วมลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ (JV Deal Maker) ให้กับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ • ให้บริการที่ปรึกษาการตลาด สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Marketing consulting)	10.00	99.96
บริษัท แพลซัน แอสเสท 360 จำกัด	ให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเจาะกลุ่มลูกค้าชาวต่าง ชาติ	5.00	59.99

ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะการประกอบธุรกิจ ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม (ร้อยละ)
บริษัท จัส โค ออน จำกัด	ให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าลักซ์ชวรี (Luxury)	1.00	30.00
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้โรว์ จำกัด	ให้บริการที่ปรึกษาด้านการตลาด และสื่อด้านอสังหาริมทรัพย์	4.00	35.00
บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด	ให้บริการที่ปรึกษาและพัฒนาทางด้านซอฟต์แวร์	0.25	69.99
บริษัท โนแมดิก บัตเลอร์ จำกัด	ให้บริการที่ปรึกษาและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ	2.40	22.91
บริษัท วายด์อินทีเรีย จำกัด	• ให้บริการออกแบบและตกแต่งภายในบ้านและห้องชุด ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนบริการรับจ้างเหมางานตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey)	5.00	99.99
บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด	ประกอบธุรกิจการผลิต การขาย และการตลาดที่เกี่ยวข้องกับเฟอร์นิเจอร์และพัฒนาร้านค้าปลีก	33.00	60.00
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	• ให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุด อาคารสำนักงาน หมู่บ้านจัดสรร และภายในพื้นที่พักอาศัย รวมถึงบริการอื่นๆ เช่น บริการแม่บ้านรายเดือน/รายครั้ง บริการล้างแอร์ ดูแลงานสวน พ่นยาฆ่าเชื้อ เป็นต้น สำหรับลูกค้าองค์กร (B2B) และลูกค้ารายย่อย (B2C) • ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับงานช่างต่างๆ อาทิ งานต่อเติม, งานซ่อมแซม, งานโรยตัวปรับปรุงภายนอกอาคาร งานโรยตัวทำความสะอาดกระเบื้องอาคารสูง การดูแลสวน เป็นต้น	5.00	99.99
บริษัท อุโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	• ให้บริการการจัดการอาคารและงานบริการทำความสะอาด	1.00	99.99
บริษัท พริน อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	• ให้บริการนายหน้าจำหน่ายประกันภัย ทั้งแบบ Life และ Non Life	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 และบริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์และพื้นที่พิกอาศัย เป็นต้น

ที่ประชุมคณะกรรมการ ORI ครั้งที่ 7/2565 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2565 ได้มีมติอนุมัตินโยบายการจัดการโครงสร้างธุรกิจและการแบ่งธุรกิจ เพื่อให้การบริหารจัดการ การพัฒนาและการลงทุนในอนาคตมีความชัดเจนและคล่องตัวมากยิ่งขึ้น รวมถึงเพื่อให้ง่ายต่อการนำบริษัทย่อยตามกลุ่มธุรกิจข้างดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดย ORI มีแผนในการบริษัทย่อยของแต่ละกลุ่มธุรกิจข้างดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ 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. ORI ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวสูงตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบราง ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงพัฒนาโครงการในจังหวัดต่างๆ ที่มีศักยภาพ เช่น พื้นที่ EEC เมืองอุตสาหกรรม เมืองท่องเที่ยว และหัวเมืองหลักในภาคต่างๆ

1.2. กลุ่มบริษัท บริกาเนีย จำกัด (มหาชน) (“BRI”) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม ทาวน์เฮ้าส์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นที่มีลักษณะเดียวกัน ทั้งนี้ ต้องไม่มีลักษณะเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด รวมถึงโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท Mix-use ที่มีส่วนประกอบหลักเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ ทั้งนี้ ให้รวมถึงธุรกิจที่สนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2.กลุ่ม RECURING (HOSPITALITY & TOURISM) อยู่ภายใต้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท วัน ออร์จิน จำกัด (“ONE”) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาและดำเนินการกิจการอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ โดยแบ่งเป็น 4 ประเภทหลัก ได้แก่ 1) ธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวเลนเนสซีสเตนซ์ 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) นายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และเจรจาธุรกรรมร่วมค้า (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 ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการขอใบอนุญาตในการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์

4.4.2. ธุรกิจให้บริการด้านสินเชื่อ และรับขายฝากที่ดิน

1.3.3 ผู้ถือหุ้น

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	บริษัทออริจิ้นพร็อพเพอร์ตี้จำกัด(มหาชน)	239,999,960	75.00%
2	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	9,497,800	2.97%
3	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล โดยบริษัทหลักทรัพย์ดาโอ(ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	4,108,500	1.28%
4	นายมนตรี ช้างทองศิริ	3,130,000	0.98%
5	น.พ.พงศ์ศักดิ์ ธรรมธัชอารี	1,904,000	0.60%
6	บริษัทสุภาเอกซ์จำกัด	1,800,000	0.56%
7	นายสุระ คณิตทวีกุล	1,781,600	0.56%
8	นายมนต์ชัย สิริสกุล	1,623,000	0.51%
9	นายรัตนชัย จิระวันชัยกุล	1,500,000	0.47%
10	บริษัทไทยเอ็นวีดีอาร์จำกัด	1,321,398	0.41%
11	ผู้ถือหุ้นรายอื่น ๆ	53,333,742	16.67%
รวมทั้งหมด		320,000,000	100 %

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

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงว่าเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นพื้นฐานสำคัญที่จะช่วยให้บรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ การระบุและการจัดการความเสี่ยงจะช่วยสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการตัดสินใจที่ดีขึ้น และช่วยให้มองเห็นโอกาส ตลอดจนสามารถบรรเทาผลกระทบจากเหตุการณ์สำคัญที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนได้ คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่มีหน้าที่กำหนดนโยบาย กรอบการประเมินความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ และพิจารณาให้มีการควบคุมดูแลอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ระดับการวางกลยุทธ์ไปจนถึงระดับการปฏิบัติงาน รวมถึงเสริมสร้างความตระหนักรู้อย่างต่อเนื่องเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยงให้แก่ทุกคนในบริษัทฯ ซึ่งเป็นการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management Framework) ที่เป็นไปตามมาตรฐานสากล ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการจัดให้มีการจัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรไว้เพื่อเป็นเครื่องมือในการสื่อสาร และสร้างความเข้าใจในกระบวนการบริหารความเสี่ยงแก่ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ บริษัทฯ ได้มีการทบทวนคู่มือการบริหารความเสี่ยงทุก ๆ ปี โดยคู่มือฉบับดังกล่าวผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ

2.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

1. กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานในทุกระดับที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงาน ในหน่วยงานของตนและองค์กร โดยให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
2. ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบกับการดำเนินงานบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการพัฒนาและมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจการวางแผนกลยุทธ์ แผนงานและการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงการมุ่งเน้นให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วัตถุประสงค์ พันธกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้เพื่อสร้างความเป็นเลิศในการปฏิบัติงานและสร้างความเชื่อมั่นของผู้เกี่ยวข้อง
3. มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหาย หรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
4. ส่งเสริมและพัฒนาการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้ในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึง ตลอดจนการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

กระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร

บริษัทฯ ได้กำหนดขั้นตอนการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย 5 ขั้นตอน ดังนี้

1. กำหนดวัตถุประสงค์ (Objectives Establishment)
2. ระบุความเสี่ยง (Risk Identification) โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอก ที่มีผลกระทบต่อการบรรลุเป้าหมายขององค์กร
3. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) เป็นขั้นตอนที่ประกอบด้วย 2 กระบวนการหลัก ได้แก่
 - 3.1 การวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาโอกาสที่จะเกิด (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) ทั้งในเชิงบวกและเชิงลบของแต่ละความเสี่ยงตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในทางปฏิบัติ บริษัทฯ ได้กำหนดเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินระดับโอกาสที่จะเกิดและระดับผลกระทบโดยแบ่งเป็น 5 ระดับ

การประเมินโอกาสที่จะเกิด

เกณฑ์ประเมินโอกาสที่จะเกิด (Likelihood) – พิจารณาจากระดับความน่าจะเป็น

ลำดับ	โอกาสที่จะเกิด				
	1	2	3	4	5
1	เป็นไปได้ยาก	เป็นไปได้น้อย	อาจเป็นไปได้	เป็นไปได้มาก	แน่นอน

การประเมินผลกระทบ (Impact) – ความเสี่ยงระดับองค์กร

ในการประเมินผลกระทบความเสี่ยง ให้พิจารณาทั้งผลกระทบทั้งที่เป็นตัวเงิน (Financial Impacts) และผลกระทบที่ไม่เป็นตัวเงิน (Non-Financial Impacts) เพื่อใช้เป็นแนวทางในการประเมินความเสี่ยงในกรณีการปฏิบัติงานทั่วไป (ที่ไม่มีได้มีการกำหนดเกณฑ์การประเมินความเสี่ยงไว้เพื่อประเมินความเสี่ยงเฉพาะเรื่องนั้นๆ) ดังนี้

ลำดับ	ตัวชี้วัด	ผลกระทบ				
		1	2	3	4	5
1	ผลกระทบที่เป็นตัวเงิน (Financial Loss)	มีผลกระทบต่อทรัพย์สินไม่เกิน 100,000 บาท	มีผลกระทบต่อทรัพย์สินตั้งแต่ 100,001 – 200,000 บาท	มีผลกระทบต่อทรัพย์สินตั้งแต่ 200,001 – 500,000 บาท	มีผลกระทบต่อทรัพย์สินตั้งแต่ 500,001 – 1,000,000 บาท	มีผลกระทบต่อทรัพย์สินตั้งแต่ เกินกว่า 1,000,000 บาท
2	ผลกระทบด้านความปลอดภัยในการทำงาน	มีผลกระทบต่อเป้าหมายองค์กรน้อยกว่า 1%	มีผลกระทบต่อเป้าหมายองค์กรตั้งแต่ 1%-3%	มีผลกระทบต่อเป้าหมายองค์กรตั้งแต่ 3%-5%	มีผลกระทบต่อเป้าหมายองค์กรตั้งแต่ 5%-10%	มีผลกระทบต่อเป้าหมายองค์กรมากกว่า 10%
3	ผลกระทบด้านความปลอดภัยในการทำงาน	บาดเจ็บเล็กน้อยในระดับปฐมพยาบาลเบื้องต้นหรือเจ็บป่วยเล็กน้อย ไม่ส่งผลกระทบต่อการปฏิบัติงาน	บาดเจ็บ หรือเจ็บป่วย และต้องหยุดงานน้อยกว่า 3 วัน	บาดเจ็บ หรือเจ็บป่วย และต้องหยุดงานน้อยกว่า 1 เดือน	บาดเจ็บ หรือ เจ็บป่วยสาหัส และต้องหยุดงานมากกว่า 1 เดือน	บาดเจ็บ หรือเจ็บป่วยสาหัสรุนแรง มีผลทำให้ภาพลักษณ์หรือเสียชีวิต
4	ผลกระทบด้านชื่อเสียง และภาพลักษณ์	มีโอกาสในการเผยแพร่ข่าวเชิงลบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์น้อยมาก และสามารถควบคุมได้	ชื่อเสียง: ปรากฏข่าวสื่อที่อาจพาดพิงคนภายในบริษัทหรือบริษัท ลูกค้า/ผู้ถือหุ้น: เริ่มมีความกังวลและสอบถามข้อมูล กฎหมาย: ถูกตักเตือน หรือปรับตามค่าธรรมเนียมที่มูลค่าไม่มีนัยสำคัญ	ชื่อเสียง: สื่อสังคมออนไลน์เผยแพร่ข่าวหรือข้อมูล กรณีคอร์รัปชันของบริษัท ลูกค้า/ผู้ถือหุ้น: ตั้งคำถามต่อคณะกรรมการบริษัท กฎหมาย: บริษัทอาจต้องส่งหลักฐานและเข้าชี้แจง หากหน่วยงานตรวจสอบรับเรื่อง	ชื่อเสียง: สื่อลงข่าวกรณีต่อเนื่องและสังคมเริ่มให้ความสนใจ ลูกค้า/ผู้ถือหุ้น: คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทต้องชี้แจงและอธิบายข้อเท็จจริง กฎหมาย: ถูกหน่วยงานรัฐตรวจสอบและข้อมูลความผิด	ชื่อเสียง: บริษัทถูกขึ้นบัญชีต้องห้าม/ ภาพลักษณ์บริษัทติดลบในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี ลูกค้า/ผู้ถือหุ้น: ฟ้องต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น กฎหมาย: ถูกยกเลิกสัญญา -ใบอนุญาตประกอบธุรกิจ/กรรมการและผู้บริหารระดับสูงถูกจำคุก

ลำดับ	ตัวชี้วัด	ผลกระทบ				
		1	2	3	4	5
5	ผลกระทบด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ/	สามารถปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อกำหนดทั้งภายใน และ	ไม่สามารถปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อกำหนด	ไม่สามารถปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อกำหนดภายในบริษัท ซึ่งต้องใช้	ไม่สามารถปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อกำหนดภายในบริษัท ซึ่งอาจส่งผล	ไม่สามารถปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อกำหนดภายในบริษัท ซึ่งอาจ

หมายเหตุ

- ในการประเมินโอกาสจะเกิด (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) ให้ประเมินในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับความเสี่ยงนั้น ๆ ในกรณีที่ปัจจัยความเสี่ยงใดมีผลกระทบมากกว่า 1 ด้าน ให้ใช้ค่าสูงสุดที่ประเมินโอกาสที่จะเกิดและผลกระทบเป็นระดับความเสี่ยงนั้น ๆ
- สำหรับการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ในการประเมินโอกาสจะเกิดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันให้พิจารณาปัจจัยเสี่ยงดังนี้

- 1) แรงกดดันหรือแรงจูงใจ (Pressure or Incentive)
- 2) โอกาสที่เกิดจากช่องโหว่ของจุดอ่อนของการควบคุมภายใน (Opportunity)
- 3) การหาเหตุผลสนับสนุนการกระทำ (Rationalization)

The Fraud Triangle



เกณฑ์ประเมิน-โอกาสที่จะเกิด (Likelihood) – ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ลำดับ	โอกาสที่จะเกิด				
	1	2	3	4	5
1	ไม่เคยเกิดขึ้น (0%) เมื่อต้องทำธุรกรรมนั้นๆ	เกิดขึ้นน้อยมาก (<20%) เมื่อต้องทำธุรกรรมนั้นๆ	เกิดขึ้นบางครั้ง (20%-50%) เมื่อต้องทำธุรกรรมนั้นๆ	เกิดขึ้นบ่อยครั้ง (>50%) เมื่อต้องทำธุรกรรมนั้นๆ	เกิดขึ้นทุกครั้ง (100%) เมื่อต้องทำธุรกรรมนั้นๆ

3.2.การจัดลำดับความสำคัญ (ความรุนแรง) ของความเสี่ยง

เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีการใช้ทรัพยากรของบริษัทอย่างเหมาะสมกับระดับความสำคัญของความเสี่ยง โดยใช้แผนภาพ Risk Map ดังนี้

Risk Map – Risk assessment

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

แผนภาพที่ 1: Risk Map แสดงความสัมพันธ์ระหว่างโอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์ความเสียหายกับผลกระทบของความเสี่ยงแต่ละความเสี่ยงความเสี่ยง โดยใช้แผนภาพ Risk Map ดังนี้

การจัดลำดับความสำคัญ(ระดับความรุนแรง)ของความเสี่ยง พิจารณาจากระดับคะแนนในช่องตารางของ Risk Maps โดยแบ่งเป็น

ระดับคะแนน	ความสำคัญ(ความรุนแรง)ของความเสี่ยง	สัญลักษณ์
16 – 20	ระดับความสำคัญสูง	A
10 – 15	ระดับความสำคัญค่อนข้างสูง	B
4 – 9	ระดับความสำคัญปานกลาง	C
ต่ำกว่า 3 คะแนน	ระดับความสำคัญต่ำ	D

4.การจัดการความเสี่ยง (Risk Treatment)

ในการจัดการความเสี่ยงบริษัทฯ จะมีการดำเนินการตามระดับความสำคัญของความเสี่ยง โดยในการกำหนดแผนจัดการความเสี่ยงจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมคณะผู้บริหารเพื่อพิจารณา และขออนุมัติการจัดสรรทรัพยากรที่จำเป็นต้องใช้ดำเนินการ (ถ้ามี) โดยในการคัดเลือกแนวทางในการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมที่สุดโดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นเปรียบเทียบกับประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงข้อกฎหมาย ข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และความรับผิดชอบต่อสังคม

อย่างไรก็ดี เพื่อให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล บริษัทฯ จึงได้กำหนดความรับผิดชอบในการบริหารจัดการความเสี่ยง และแนวทางในการจัดการความเสี่ยงดังนี้

ระดับ	ความสำคัญ	การดำเนินการ	ระดับ Risk Owner
A	ระดับความรุนแรงสูง	ต้องมีแผนลดความเสี่ยง โดยจัดสรรทรัพยากรและมาตรการให้เพียงพอเพื่อลดความเสี่ยงทันทีและการดำเนินการให้สามารถลดความเสี่ยง ภายในเวลาที่กำหนด หรืออาจต้องถ่ายโอนความเสี่ยง	CEO/President
B	ระดับความรุนแรงค่อนข้างสูง	ต้องมีแผนลดความเสี่ยงโดยจัดสรรทรัพยากรและมาตรการให้เพียงพอเพื่อให้ความเสี่ยงลดลงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้	MD/CFO
C	ระดับความรุนแรงปานกลาง	ต้องมีการควบคุมความเสี่ยง โดยมีมาตรการควบคุมที่เหมาะสมเพียงพอ เช่น การปรับปรุงกระบวนการดำเนินงาน, จัดทำมาตรฐานควบคุม	VP/AVP
D	ระดับความรุนแรงต่ำ	ติดตามสถานะความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ ในการดำเนินงานตามกลไกปฏิบัติงานปกติ	Manager

5.การติดตามผลและทบทวน (Monitoring and Review)

คณะทำงานบริหารความเสี่ยงจะประสานงานให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยงและผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาต่อไป โดยความเสี่ยงระดับองค์กรที่ระดับความสำคัญของความเสี่ยงสูง และค่อนข้างสูง (ระดับ A และ B) ให้ฝ่ายจัดการ ที่รับผิดชอบ (Risk Owner) รายงานสถานะความเสี่ยง และแผนการดำเนินการ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับ ที่ยอมรับได้ต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อพิจารณา และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท จนกว่าระดับความรุนแรงของความเสี่ยงจะลดลงในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ฝ่ายจัดการต้องวิเคราะห์และติดตามการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอก เพื่อประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อเป้าหมายที่กำหนด ซึ่งอาจส่งผลให้ต้องมีการทบทวนจัดการความเสี่ยงและการจัดลำดับความสำคัญ รวมถึงอาจนำไปใช้ในการทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยงโดยรวม หรืออย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการได้จำแนกประเภทของความเสี่ยงที่อาจทำให้บริษัทไม่สามารถบรรลุเป้าหมายโดยพิจารณาจากหลายปัจจัยซึ่งสามารถครอบคลุมความเสี่ยงสำคัญในทุกด้านดังนี้

1.ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการกำหนดกลยุทธ์ แผนดำเนินงานและนำไปปฏิบัติไม่เหมาะสม หรือไม่สามารถปฏิบัติได้จริง หรือการขาดแคลนทรัพยากรสำคัญในการขับเคลื่อนแผนกลยุทธ์ให้สำเร็จ เป็นต้น

2.ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk)

เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากกระบวนการปฏิบัติงานที่ส่งผลต่อประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินธุรกิจ ทำให้ไม่สามารถบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

3.ความเสี่ยงทางการเงิน (Financial Risk)

เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเงิน เช่น ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงที่เกิดจากคู่สัญญา (Counterparty Risk) เป็นต้น

4.ความเสี่ยงทางด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ (Compliance Risk)

เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดของกฎหมายและระเบียบข้อบังคับหรือมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน และความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายและวิธีการปฏิบัติงานที่องค์กรกำหนดขึ้น

5. ความเสี่ยงทางด้านเทคโนโลยีและสื่อสังคมออนไลน์ (Technology & Social Media Risk)

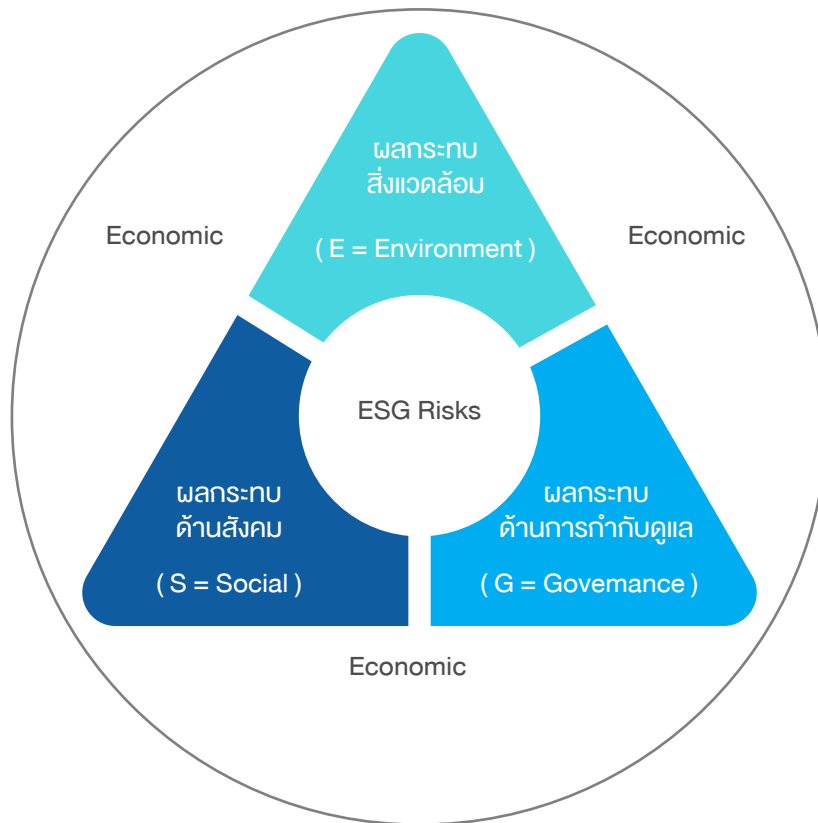
เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Transformation) ซึ่งมีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัท ความเสี่ยงทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศนี้ให้หมายความรวมถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่องค์กรใช้ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญซึ่งไม่ตอบสนองต่อความต้องการทางธุรกิจ และความเสี่ยงอันเนื่องมาจากสื่อสังคมออนไลน์ (Social Media)

6. ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน

เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการกระทำใด ๆ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้ หรือรับสินบน ไม่ว่าจะเป็นเงิน สิ่งของ การช่วยเหลือทางการเงิน การบริจาคเพื่อการกุศล ค่าบริการต้อนรับ หรือค่าใช้จ่ายอื่น โดยการเสนอให้ สัญญาว่าจะให้ ให้ คำมั่น เรียกร้อง ให้หรือรับซึ่งเงิน หรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่รัฐ หน่วยงานของรัฐ เอกชนหรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้หน่วยงานหรือบุคคลดังกล่าวกระทำหรือยกเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ

7. ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risk)

เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับ สิ่งแวดล้อม (Environment) สังคม (Social) และ การกำกับดูแล (Governance) ซึ่งบริษัทฯให้ความสำคัญการบริหารจัดการความเสี่ยงด้าน ESG เพื่อเตรียมความพร้อมในการป้องกันและปรับตัวรับความเสี่ยงต่าง ๆ รวมถึงแสวงหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจจากความเสี่ยงเหล่านั้นอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัท เช่น ความเสี่ยงที่เป็นผลจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯเกี่ยวกับ เสี่ยง กลิ่น คว้น ฝุ่น แสง น้ำ และความสิ้นเปลือง ด้านสุขภาพอนามัย และความปลอดภัยในการทำงานของพนักงาน ด้านสิทธิมนุษยชน รวมถึงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับและกฎหมาย



ประเด็นสำคัญด้าน ESG

สิ่งแวดล้อม

- การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศจากการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ การปล่อยก๊าซเรือนกระจก และภาวะโลกร้อน
- การใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างคุ้มค่า และความหลากหลายทางชีวภาพ
- การจัดการของเสีย (การปล่อยสารพิษ ของเสีย วัสดุบรรจุภัณฑ์ และขยะ)
- การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- เทคโนโลยีสะอาด/ อาคารสีเขียว

สังคม

- ความรับผิดชอบต่อคุณภาพ ความปลอดภัยของผลิตภัณฑ์ และการบริการ
- สิทธิมนุษยชน การจัดการแรงงาน มาตรฐานแรงงานในห่วงโซ่อุปทาน และการใช้แรงงานเด็ก
- สภาพการทำงานที่ปลอดภัยและความปลอดภัย
- การบูรณาการกับความเป็นอยู่ของชุมชนท้องถิ่น
- การคัดค้าน และการหาข้อขัดแย้งของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

การกำกับดูแล

- การกำกับดูแลและพฤติกรรมองค์กร
- จริยธรรมทางธุรกิจ
- แนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริต
- ความโปร่งใสด้านภาษี

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง

พริโม่มุ่งปลูกฝังวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกคนในทุกกิจกรรมการดำเนินงานโดยมีกรรมการและผู้บริหารเป็นผู้สื่อสารและเป็นต้นแบบในการบริหารความเสี่ยง รวมถึงสร้างวิธีการนำการบริหารความเสี่ยงไปใช้ให้เป็นผลในทางปฏิบัติ เช่น กำหนดภาษาความเสี่ยงที่ตรงกัน (Common language) กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ มีหลักเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน กำหนดบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้รับผิดชอบความเสี่ยงแต่ละเรื่อง ส่งเสริมให้มีการแบ่งปันประสบการณ์การบริหารความเสี่ยงระหว่างหน่วยงานและบริษัทเพื่อสื่อสารแนวปฏิบัติและแนวทางการใช้ประโยชน์ของการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

2.2.ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท (BUSINESS RISK)

พริโม่ได้วิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ที่ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาโอกาสและผลกระทบของเหตุการณ์ที่อาจส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อมทั้งในมิติเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมตามแนวทางความยั่งยืน เพื่อระบุความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ กำหนดแผนจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมเพื่อให้ความเสี่ยงต่าง ๆ อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญสรุปได้ ดังนี้

ความเสี่ยง	ความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจ	ความเสี่ยงด้าน ESG
ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์		
ความเสี่ยงจากความผันผวนของสภาพเศรษฐกิจ การเมือง สังคม และนโยบายของรัฐ อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน และโอกาสทางธุรกิจ อย่างมีนัยสำคัญ	●	
ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงในอุตสาหกรรมและการเข้ามาของผู้ประกอบการรายใหม่	●	
ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ (Operational Risk Management)		
ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงภาคอสังหาริมทรัพย์	●	
ความเสี่ยงจากการเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)	●	
ความเสี่ยงจากความผันผวนของรายได้ เนื่องจากรายได้บางส่วนของกลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้มีลักษณะเป็นรายได้ที่เกิดขึ้นประจำ	●	
ความเสี่ยงจากการที่บริษัทอาจไม่สามารถสรรหาบุคลากรเพื่อรองรับการดำเนินงานและแผนการขยายธุรกิจ	●	
ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนและการจัดการแรงงานในห่วงโซ่อุปทาน	●	●
ความเสี่ยงด้านการบริหาร Supply Chain และการพัฒนาโครงการในธุรกิจที่ปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้าง	●	●

ความเสี่ยง	ความเสี่ยงหลัก ในการดำเนินธุรกิจ	ความเสี่ยง ด้าน ESG
ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)		
ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหุ้นสามัญของบริษัทฯ หลังจาก เข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ	●	
ความเสี่ยงทางด้านการกำกับดูแลและปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ (Compliance Risk)		
ความเสี่ยงด้านกฎหมายคุ้มครองส่วนบุคคล	●	●
ความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชัน (Corruption Risk)	●	●
ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks)		
ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม	●	●
ความเสี่ยงจากผลกระทบของสงครามภูมิรัฐศาสตร์และสงคราม ทางการค้าต่อเศรษฐกิจโลก	●	●

2.2.1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

2.2.1.1. ความเสี่ยงจากความผันผวนของสภาพเศรษฐกิจ การเมือง สังคม และนโยบายของรัฐอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน และโอกาสทางธุรกิจ อย่างมีนัยสำคัญ

ในปี 2657 มีปัจจัยสนับสนุนความเชื่อมั่นภายในประเทศจากการจัดตั้งรัฐบาลสำเร็จ ประกอบกับการบริโภคภาคเอกชนและการท่องเที่ยวเป็นปัจจัยหลักในการเติบโตของประเทศไทยที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม วิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจจากปัญหาเชิงโครงสร้าง เช่น หนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้นเมื่อรวมหนี้ในระบบ เศรษฐกิจนอกระบบมีสัดส่วนถึงเกือบครึ่งหนึ่งของจีดีพี และธุรกิจขนาดเล็กขาดความสามารถในการแข่งขันที่จะรับมือการตัดตลาดสินค้านำเข้าทั้งตลาดในประเทศและตลาดส่งออก อีกทั้งภาวะเศรษฐกิจโลกยังคงไม่เสถียรภาพ เนื่องจากการในช่วงปลายปีที่ผ่านมาเกิดความไม่แน่นอนในการจัดตั้งรัฐบาลสหรัฐฯ การปรับขึ้นภาษี ซึ่งการเลือกตั้งนี้ไม่เพียงส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลกในอีก 4 ปีข้างหน้าเท่านั้น แต่ยังรวมถึงเศรษฐกิจไทย โดยเฉพาะแนวโน้มการค้าและการลงทุนอุปโภคบริโภคซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจค้าปลีก และ ผู้บริโภคโดยตรง เป็นเหตุให้ภาวะเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศยังคงชะลอตัวเป็นต้น โดยหากปัจจัยดังกล่าวข้างต้นดำเนินไปได้ด้วยดี ก็อาจจะส่งผลให้ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความเชื่อมั่นในการลงทุนเปิดโครงการที่พักอาศัย โรงแรม หรือห้างสรรพสินค้ามากขึ้น ซึ่งทำให้ความต้องการในการใช้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพิ่มมากขึ้น เช่น บริการออกแบบงานด้านสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม บริการที่ปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้าง บริการบริหารจัดการอาคารชุดและบ้านจัดสรร บริการตกแต่งภายใน บริการตัวแทนในการซื้อขายและเช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ และผู้ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์โดยรวม

อย่างไรก็ดีในปี 2567 ที่ผ่านมา ความต้องการภาคอสังหาริมทรัพย์เกิดชะลอตัว กำลังซื้อของผู้บริโภคตกต่ำ ซึ่งส่งผลกระทบต่อความต้องการในการใช้บริการของกลุ่มบริษัทฯ และผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เพื่อรับมือกับความเสี่ยงจากความผันผวนของสภาพเศรษฐกิจ การเมือง สังคม และนโยบายของรัฐ จึงได้มีการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์และภาวะตลาดอยู่เสมอ ดังนี้

- 1) จัดโครงสร้างองค์กรใหม่ โดยแบ่งเป็น 3 ส่วน: Engineering, Living Service, และ Brokerage
- 2) พัฒนาและเพิ่มประสิทธิภาพของบุคลากร โดยเน้นการ Upskill และ Reskill
- 3) สร้าง Recurring Income โดยเน้นการต่อสัญญาและสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า
- 4) ขยายบริการใหม่ไร้รอยต่อ (Expanding Our Business Horizon) เพิ่มบริการและธุรกิจใหม่ทั้งกลุ่มบริการต้นน้ำ กลางน้ำ และปลายน้ำ ตอบโจทย์ความต้องการของระบบนิเวศอสังหาริมทรัพย์และระบบนิเวศบริการในที่อยู่อาศัย

5) พัฒนามาตรฐานงานบริการเพื่อให้มีอัตราการต่อสัญญาที่สูงมากขึ้น เพื่อนำไปสู่การเป็นผู้เล่นในตลาดใหม่ๆ และทำการเจาะลูกค้ากลุ่ม B2C มากขึ้น อาทิ ธุรกิจตกแต่งภายใน ธุรกิจปรับปรุงภูมิทัศน์ ธุรกิจที่ปรึกษาด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม ธุรกิจจัดการพื้นที่ส่วนกลางอาคารขนาดใหญ่ ขยายการจ้างงานจากภาครัฐ และภาครัฐวิสาหกิจ รวมถึงธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์สำหรับชาวต่างชาติ

2.2.1.2. ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงในอุตสาหกรรมและการเข้ามาของผู้ประกอบการรายใหม่ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม

กลุ่มบริษัทฯ มีคู่แข่งที่ให้บริการที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรมจำนวนมาก เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ไม่ได้มีข้อจำกัดในการเข้าสู่ธุรกิจ (Barrier To Entry) มากนัก ด้วยเหตุที่เป็นธุรกิจที่ไม่ต้องใช้เงินทุนจำนวนมากในการเริ่มกิจการ จึงอาจมีบุคคลากรที่เชี่ยวชาญในด้านการออกแบบและวิศวกรรมรวมตัวกันจัดตั้งบริษัทขึ้นใหม่เพื่อเข้ามาแข่งขันในตลาดนี้เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ผู้ประกอบการรายใหม่ในปัจจุบันบางรายยังมีความชำนาญและมีประสบการณ์เป็นที่น่าเชื่อถือในวงการจากการเข้าร่วมประมูลโครงการขนาดใหญ่ จึงอาจทำให้กลุ่มบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ให้บริการที่เข้ามาในธุรกิจได้ไม่นานมีความสามารถทางการแข่งขันด้อยกว่าผู้ประกอบการรายดังกล่าว

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง ดังนี้

1) ติดตามข่าวสารโครงการใหม่ๆ ขยายการจ้างงานจากภาครัฐ และภาครัฐวิสาหกิจ โดยร่วมเข้าประมูลงานทั้งภาครัฐและเอกชน รวมถึงรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้ารายเดิมอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าด้วยคุณภาพประสบการณ์ของทีมงาน การให้บริการอย่างเป็นมืออาชีพ และการได้รับการรับรองมาตรฐานของ ISO 9001 : 2015 ในด้านที่ปรึกษาและบริหารจัดการการก่อสร้าง (Engineering Consulting and Project Management for Construction), ISO 14001 ในด้าน มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม และ ISO 45001 ในด้านการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย จากสถาบัน Bureau Veritas ซึ่งเป็นสถาบันการตรวจสอบและรับรองมาตรฐานจากประเทศฝรั่งเศส รวมถึงการสั่งสมประสบการณ์จากการให้บริการแก่กลุ่ม ORI และผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นที่ผ่านมา จะช่วยให้กลุ่มบริษัทฯ มีความสามารถในการแข่งขันที่เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการรายอื่นในธุรกิจนี้

2) พัฒนามาตรฐานงานบริการ เพื่อนำไปสู่กลุ่มลูกค้าใหม่

• ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ ต้องเผชิญกับสภาพแวดล้อมการแข่งขันในธุรกิจการให้บริการรับบริหารอาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรร จากทั้ง 1) ผู้ประกอบการรายย่อยที่เข้ามาในธุรกิจด้วยกลยุทธ์ในการแข่งขันทางด้านราคา 2) ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง 3) ผู้ประกอบการต่างชาติซึ่งมีแบรนด์เป็นที่รู้จักในวงกว้าง (Interbrand) ซึ่งเน้นให้บริการกับกลุ่มลูกค้าในระดับพรีเมียม เป็นต้น

ทั้งนี้ สภาพแวดล้อมการแข่งขันโดยส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปแบบของการแข่งขันทางด้านราคาจากทั้งผู้ประกอบการรายย่อย และการแข่งขันทางด้านมาตรฐานการให้บริการสำหรับผู้ประกอบการต่างชาติ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการแข่งขันโดยการรักษามาตรฐานในการให้บริการให้สามารถเทียบเคียงกับผู้ประกอบการในระดับเดียวกัน การควบคุมต้นทุนในการให้บริการให้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมไปถึงการนำเสนอบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่ครบวงจรภายใต้กลุ่มบริษัทให้แก่ลูกค้า เพื่อให้กลุ่มบริษัทฯ มีความสามารถในการแข่งขันด้านราคาได้เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ประกอบการต่างชาติในมาตรฐานการให้บริการที่เทียบเคียงกัน และสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายย่อยและผู้ประกอบการในกลุ่มผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทางด้านมาตรฐานการให้บริการที่เหนือกว่า

• ธุรกิจการให้บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

การให้บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ เช่น การให้บริการทำความสะอาด การให้บริการตกแต่งต่อเติม รวมถึงการรับเหมาตกแต่งภายใน เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง เนื่องจากมีผู้ประกอบการรายย่อยเข้ามาในธุรกิจเป็นจำนวนมาก และมีลักษณะการให้บริการที่ไม่ได้แตกต่างกันมากนัก

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

2.2.2. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ (Operational Risk Management)

2.2.2.1. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงภาคอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ เป็นผู้ให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร ดังนั้น ปริมาณความต้องการใช้บริการของกลุ่มบริษัทฯ จึงเป็นไปตามการเติบโตของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้รับผลกระทบทั้งจากสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทย จากความเชื่อมั่นในการลงทุนของภาครัฐและภาคเอกชน เสถียรภาพทางการเมือง ความเชื่อมั่นในการใช้จ่ายใช้สอยของประชาชนรวมทั้งหนี้สินภาคครัวเรือนของประเทศที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น จากปัจจัยดังกล่าวกลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงนี้ บริษัทฯ จึงได้กำหนดกลยุทธ์/มาตรการในการจัดการความเสี่ยงดังนี้

- 1) ติดตามแนวโน้มและการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคอย่างสม่ำเสมอเพื่อนำมาต่อยอดพัฒนาการให้บริการ โดยนำนวัตกรรมใหม่มาช่วยยกระดับมาตรฐานการบริการ (Enhance Innovation + Technology) และคิดค้นการให้บริการเพื่อตอบสนองความต้องการใหม่ๆ ของผู้บริโภค
- 2) ร่วมทุนด้านเทคโนโลยี ยกระดับการให้บริการผ่านการพัฒนานวัตกรรมและและการเข้าถึงของข้อมูลผ่านแอปพลิเคชัน PrimoPlus ใหม่ พัฒนาและเพิ่มฟังก์ชันและประสิทธิภาพที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้มากยิ่งขึ้น พร้อมทั้งพัฒนาแพลตฟอร์มใหม่ๆ อำนาจความสะดวกงานบริการ โดยมีแนวคิดจะทำบางแพลตฟอร์มวางจำหน่ายแบบ White Label ด้วย
- 3) ขยายกลุ่มลูกค้าเป้าหมายไปยังกลุ่มใหม่และกระจายกลุ่มลูกค้าไปตามประเภทธุรกิจโดยไม่ได้จำกัดเพียงกลุ่มลูกค้าประเภทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีความอ่อนไหวต่อสภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ค่อนข้างสูง เท่านั้น อาทิ กลุ่มลูกค้าอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงงาน คลังสินค้า เป็นต้น

2.2.2.2. ความเสี่ยงจากการเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น และไม่มีการประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง (Holding Company) ดังนั้นผลประโยชน์และความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ จะขึ้นอยู่กับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งหมด 14 บริษัท ซึ่งนโยบายในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย ทางคณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทย่อย และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อภาระการดำเนินงานปกติของบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งหากส่งผลกระทบต่อข้อใดข้อหนึ่งตามข้างต้น บริษัทฯ อาจมีรายได้จากเงินปันผลที่ลดลง และส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยเป็นการให้บริการ ซึ่งใช้เงินลงทุนและเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานค่อนข้างต่ำ ส่งผลให้บริษัทย่อยมีความสามารถในการจ่ายปันผลให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างสม่ำเสมอ

2.2.2.3. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทอาจไม่สามารถสรรหาบุคลากรเพื่อรองรับการดำเนินงานและแผนการขยายธุรกิจ

หัวใจสำคัญของธุรกิจการให้บริการ คือทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นทรัพยากรหลักในการประกอบธุรกิจและในการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยบุคลากรที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความเอาใจใส่ในการให้บริการในหลายส่วนงาน รวมถึงบุคลากรที่มีทักษะเฉพาะด้าน เช่น วิศวกร สถาปนิก เป็นต้น ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยความสำเร็จในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ หากกลุ่มบริษัทฯ ต้องสูญเสียบุคลากรที่มีอยู่ในปัจจุบัน หรือไม่อาจสรรหาบุคลากรที่มีคุณภาพให้เพียงพอต่อการดำเนินงาน และแผนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและแผนการขยายธุรกิจในอนาคตของกลุ่มบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการเก็บรวบรวมอัตราการเข้าออกของพนักงาน (Turnover rate) ของกลุ่มบริษัทฯ ในช่วงปี 2565 – 2567 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด ณ สิ้นปี มีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

อายุงาน	2565	2566	2567
น้อยกว่า 1 ปี	61%	44%	55%
1 - 3 ปี	18%	41%	29%
ตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป	3%	3%	6%

อย่างไรก็ดี กลุ่มพนักงานที่มีอัตราการลาออกสูงโดยส่วนใหญ่เป็นพนักงานที่มีอายุงานต่ำกว่า 1 ปีที่ปฏิบัติงานในสายงานธุรกิจบริหารอาคารและชุมชน (บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดและบ้านจัดสรร) และสายงานธุรกิจบริการ (บริการแม่บ้านทำความสะอาด) ซึ่งจากการวิเคราะห์เปรียบเทียบกับผู้ประกอบการอื่นในธุรกิจเดียวกันพบว่า อัตราการลาออกของพนักงานกลุ่มนี้ของบริษัทฯ ไม่แตกต่างมากนักจากผู้ประกอบการประเภทเดียวกัน แต่บริษัทฯ ยังคงตระหนักดีว่า การที่อัตราการลาออกของพนักงานเป็นสิ่งที่นำมาซึ่งการสูญเสียไปของค่าใช้จ่ายในการสรรหาและพัฒนาพนักงานใหม่ให้ทันต่อการดำเนินธุรกิจและการให้บริการของบริษัทฯ เพื่อลดผลกระทบและจัดการความเสี่ยงในเรื่องนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการ ดังนี้

- 1) การสรรหาพนักงานเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในหลากหลายช่องทาง อาทิ การจัดทำโครงการ Friend Get Friend โดยให้พนักงานแนะนำเพื่อนให้เข้ามาร่วมงานกับกลุ่มบริษัทฯ การจัดงาน Mass Recruitment การประกาศจ้างงานผ่านเว็บไซต์จัดหางานออนไลน์ นอกจากนี้ ในส่วนของพนักงานแม่บ้านในสายงานธุรกิจบริการ บริษัทฯ มีการบริหารจัดการโดยการสรรหาแม่บ้านอิสระ (Freelance) รวมถึงการ Outsource งานในบางโครงการให้แก่ผู้ให้บริการภายนอก
- 2) จัดทำโครงการข้อตกลงความร่วมมือในโครงการขยายโอกาสการทำงานระหว่างการศึกษา กับสถาบันการศึกษาต่างๆ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ร่วมทำข้อตกลงกับสถาบันการศึกษาที่มีหลักสูตรด้านอสังหาริมทรัพย์ 10 แห่ง อาทิ สถาบันการจัดการปัญญาภิวัฒน์ (PIM) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- 3) ร่วมพัฒนาหลักสูตรยกระดับทักษะและองค์ความรู้ให้แก่พนักงานในส่วนงานที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ อาทิ กลุ่มงานจัดการอาคาร รวมจำนวน 30 หลักสูตรภายในปีนี้ เพื่ออัปสกีลและรีสกีล (Upskill & Reskill) ให้แก่ทั้งพนักงานปัจจุบัน และพนักงานใหม่ที่จะเข้าทำงาน ให้เข้าใจความต้องการและพฤติกรรมการณ์อยู่อาศัยยุคใหม่ โดยพนักงานใหม่จะเข้าปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งงานต่างๆ ได้จำเป็นต้องผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องไม่น้อยกว่า 3 หลักสูตร ขณะเดียวกัน ยังได้สร้างความร่วมมือกับกลุ่มสถาบันการศึกษาดังกล่าว นำนักศึกษาชั้นปีที่ 3-4 เข้าร่วมโครงการ Management Trainee กับ PRI เพื่อเปิดโอกาสให้นักศึกษาที่มีทักษะความสามารถตรงสายสามารถเข้ามาร่วมเป็นส่วนหนึ่งของ PRI ได้และสร้างโอกาสในสายงาน (Career Path) ให้แก่นักศึกษา เพื่อพัฒนาตัวตน นำไปสู่พนักงานผู้ให้บริการมืออาชีพในอนาคต
- 4) จัดทำแผนในการพัฒนาบุคลากร และประเมินสมรรถนะของพนักงานในทุกปี เพื่อให้พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ และพนักงานเข้าใหม่มีความรู้ความสามารถที่เพียงพอต่อการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทนของพนักงานให้มีความเหมาะสมและสามารถแข่งขันได้กับผู้ประกอบการรายอื่น เพื่อรักษาพนักงานที่มีศักยภาพให้อยู่ร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไป นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังได้มีการจัดหลักสูตรอบรมทักษะที่จำเป็นให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอโดยสถาบันการอบรม UPM academy ซึ่งเป็นหน่วยงานภายใต้บริษัท ยูโนเทค โปรเจค แมเนจเม้นท์ จำกัด (UPM) โดยมีทั้งการจัดอบรมให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ และบุคคลภายนอก ในทักษะทางด้านการบริการ และทักษะเฉพาะด้าน เช่น การทำการตลาดออนไลน์ (Digital Marketing) การบริหารงานนิติบุคคลโครงการอสังหาริมทรัพย์ การจัดทำบัญชีนิติบุคคล กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ พื้นฐานการขายและการบริการ เป็นต้น โดยมุ่งเน้นการฝึกอบรมในการปฏิบัติงานจริง (On-the-job Training) เพื่อให้พนักงานใหม่ทำความเข้าใจระบบการทำงานและสามารถปฏิบัติงานที่รับผิดชอบได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

2.2.2.4 ความเสี่ยงจากความผันผวนของรายได้ เนื่องจากรายได้บางส่วนของกลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้มีลักษณะเป็นรายได้ที่เกิดขึ้นประจำ

รายได้จากการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ส่วนหนึ่งมาจากการให้บริการซึ่งมีลักษณะเป็นงานโครงการ (“Project based”) ซึ่งเป็นรายได้ที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ เช่น การให้บริการออกแบบตกแต่งภายใน การให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการจัดหาผู้ร่วมทุน ซึ่งทำให้ บริษัทฯ อาจมีรายได้และกำไรที่ผันผวนไปตามปริมาณงาน มูลค่างานที่กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำสัญญาไว้กับลูกค้า รวมถึงความคืบหน้าหรือขึ้นความสำเร็จของงานในการรับรู้รายได้ ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่สามารถรับงานในลักษณะดังกล่าวได้เพิ่มเติมหรือต่อเนื่อง อาจทำให้บริษัทฯ ต้องรับภาระค่าใช้จ่ายที่เป็นค่าใช้จ่ายประจำ (fixed cost) เช่น ค่าใช้จ่ายเงินเดือนบุคลากร

เป็นต้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ในอนาคต อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และเห็นว่าเป็นความเสี่ยงที่อยู่ในระดับที่บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการได้ เนื่องจากบริษัทฯ ยังมีการให้บริการในลักษณะของการให้บริการตามสัญญาซึ่งเป็นรายได้ที่เกิดขึ้นประจำ เช่น การให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร การให้บริการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าอยู่อาศัย (Residential Property และ Service Apartment) การให้บริการทำความสะอาดแบบมีสัญญา งานบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ (Facility Management) เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการหาลูกค้าใหม่และงานโครงการใหม่เพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีความต่อเนื่องและสม่ำเสมอในอนาคต

2.2.2.5 ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนและการจัดการแรงงานในห่วงโซ่อุปทาน

“คน” เป็นปัจจัยสำคัญของธุรกิจของพริโม เนื่องจากเป็นธุรกิจภาคบริการที่ต้องใช้แรงงานคนเป็นส่วนใหญ่ โดยทั้งที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ และจ้างเหมาจากภายนอก ในปัจจุบันการละเมิดสิทธิมนุษยชนเป็นประเด็นที่ประจักษ์ในสังคม หากบริษัทฯ มีข้อร้องเรียน และถูกนำเสนอเรื่องการละเมิดสิทธิออกสู่สาธารณะ จะส่งผลกระทบต่อทั้งทางตรงและทางอ้อมกับชื่อเสียง ภาพลักษณ์ของบริษัทฯ ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยการปฏิบัติต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ชุมชน และสังคมรอบข้าง ด้วยความเคารพในความเสมอภาคเท่าเทียมกัน ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา ความพิการ ความนิยมทางเพศ และสถานะทางสังคม รวมถึงเคารพสิทธิแรงงานโดยการไม่บังคับใช้แรงงาน ไม่ใช้แรงงานเด็ก ไม่ใช้แรงงานสตรีมีครรภ์ และปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับด้านแรงงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด อีกทั้งยังส่งเสริมให้คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจปฏิบัติตามหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนเช่นเดียวกัน

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน โดยจัดให้มีการแสดงความเห็น ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน สำหรับผู้ที่ได้รับความเสียหายจากการได้รับการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

2.2.2.6. ความเสี่ยงด้านการบริหาร Supply Chain และการพัฒนาโครงการในธุรกิจที่ปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้าง

ปัจจัยความเสี่ยงในงานก่อสร้างที่มีโอกาสเกิดขึ้นได้บ่อย ๆ ซึ่งที่ปรึกษางานก่อสร้างจะต้องให้ความสำคัญเป็นพิเศษ ได้แก่

ความเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อเวลา :

- การทำงานท่ามกลางสภาพภูมิอากาศที่แปรปรวน เช่น การเกิดพายุ การเกิดฝนฟ้าคะนองตามฤดูกาล และอากาศที่ร้อนจัดมากเกินไป เป็นต้น รวมทั้งความเสี่ยงเหล่านี้จะส่งผลให้การทำงานขาดความต่อเนื่อง
- การขาดแคลนแรงงานอันเนื่องมาจากปัจจัยด้านค่าแรงเกิดการขาดของเครื่องจักร อุปกรณ์ก่อสร้าง และเครื่องมือก่อสร้าง
- เกิดการเปลี่ยนแปลงจากเจ้าของโครงการ ที่ต้องรอเวลาในการให้คำปรึกษาและการตัดสินใจ
- เกิดความผิดพลาดในระหว่างการทำงานก่อสร้าง ทำให้ไม่เป็นไปตามแบบและข้อตกลงในสัญญา
- อุบัติเหตุต่าง ๆ ที่สามารถเกิดขึ้นได้ระหว่างการดำเนินโครงการ

ความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพผลงาน :

- ปัญหาแรงงานไม่มีฝีมือ ไม่มีทักษะ ขาดความรับผิดชอบ ส่งผลให้งานไม่มีคุณภาพ
- ผู้รับเหมาไม่ปฏิบัติตามหน้าที่อย่างตรงไปตรงมา ทำให้เกิดความผิดพลาดในการทำงาน
- เจ้าของโครงการเปลี่ยนแปลงการออกแบบ ในขณะที่งานดำเนินการก่อสร้างไปแล้ว ส่งผลให้การแก้ไขไม่มีโอกาสที่งานจะมีคุณภาพที่ไม่ได้มาตรฐาน

บริษัทฯ จึงได้กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- 1)การวางแผนเปลี่ยนเวลาการทำงาน และวางแผนสำรองสำหรับการสลับขั้นตอนการทำงาน เพื่อรับมือกับปัญหาสภาพภูมิอากาศที่แปรปรวน และปัญหาด้านการขนส่งวัสดุก่อสร้างที่ไม่ตรงเวลา
- 2)เลือกที่จะไม่ต่อรองกับผู้รับเหมาหรือแรงงานที่มีปัญหา หันมาใช้บริการผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพมากกว่า
- 3)ตรวจสอบเครื่องจักร อุปกรณ์ และเครื่องมือที่มีการชำรุดบ่อย และทำการสั่งซื้อใหม่ทันที
- 4)บริหารจัดการให้แรงงานและผู้เกี่ยวข้องทุกคนมีอุปกรณ์ป้องกันอุบัติเหตุในไซต์งาน
- 5)กำหนดแจ้งแผนการทำงานให้เจ้าของโครงการและผู้เกี่ยวข้องได้ทราบล่วงหน้าเสมอ เพื่อป้องกันปัญหาการเปลี่ยนแปลงงานที่ได้ดำเนินการไปแล้ว
- 6)วางแผนรับมือกับฤดูฝนด้วยการออกแบบก่อสร้างหลังคาสำหรับกันฝน เพื่อการทำงานที่ราบรื่น
- 7)จัดทำแผนการซ่อมบำรุงเครื่องจักรและอุปกรณ์ เพื่อป้องกันการชำรุดเสียหาย ในกรณีที่เจ้าของโครงการไม่ต้องการซื้อใหม่

2.2.3. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

• ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหุ้นสามัญของบริษัทฯ หลังจากเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ

หุ้นสามัญของบริษัทฯ อาจมีราคา สภาพคล่อง และปริมาณการซื้อขายภายหลังการเสนอขายหุ้นในครั้งนี้ ปรับตัวขึ้นลงอย่างผันผวนซึ่งอาจเกิดจากหลายปัจจัยหลายประการที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัทฯ เช่น นักวิเคราะห์ที่เปลี่ยนแปลงประมาณการผลการดำเนินงาน ราคาเป้าหมาย และคำแนะนำให้ซื้อหรือขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ภาวะเศรษฐกิจและการเมืองทั้งในประเทศและต่างประเทศ สภาพการณ์การลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ฯ การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การประกาศข้อมูลอื่นของบริษัทฯ ที่ทำธุรกิจใกล้เคียงกับบริษัท การแพร่ระบาดของโรคระบาดต่างๆ ความเสี่ยงอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ การเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชี การแต่งตั้งและการลาออกของบุคลากรที่สำคัญของบริษัทฯ เป็นต้น

ปัจจัยข้างต้น รวมถึงปัจจัยที่ไม่ได้กล่าวถึงอาจส่งผลให้ราคาหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีความผันผวนที่สูงขึ้น และอาจทำให้ผู้ถือหุ้นไม่สามารถขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ในราคาที่เหมาะสม และอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อสภาพคล่องของหุ้น

2.2.4. ความเสี่ยงทางด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ (Compliance Risk)

• ความเสี่ยงด้านกฎหมายคุ้มครองส่วนบุคคล

พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (“พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล”) ได้มีการประกาศใช้ในราชกิจจานุเบกษา ตั้งแต่วันที่ 27 พฤษภาคม 2562 และได้ประกาศบังคับใช้อย่างเต็มรูปแบบในวันที่ 1 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ ในฐานะผู้ควบคุมข้อมูลส่วนบุคคล มีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติตามในกระบวนการเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลให้เป็นไปตามขั้นตอนและข้อกำหนดภายใน พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งนี้ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใต้ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลจะมีการตรากฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติมเพื่อให้การปฏิบัติตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลมีผลสมบูรณ์ ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมายหรือกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวกับการคุ้มครองส่วนบุคคล อาจทำให้เกิดการดำเนินคดีหรือการดำเนินการใด ๆ ในทางกฎหมายโดยหน่วยงานของรัฐหรือบุคคลอื่นใดต่อบริษัทฯ อันจะส่งผลกระทบต่อชื่อเสียง ผลการดำเนินงาน และโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลที่เกี่ยวข้องกับลูกค้า โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล แต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Officer) ให้เป็นไปตามข้อกำหนดภายใน พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และบริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการควบคุมการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงกำหนดความรับผิดชอบของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า คู่ค้า และผู้ที่เกี่ยวข้องในทุกกระบวนการของธุรกิจ

- สื่อสารเรื่องพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และบทลงโทษ ให้พนักงานเข้าใจถึงความสำคัญในการละเมิดข้อมูล
- กำหนดนโยบาย และมาตรการต่าง ๆ เพื่อควบคุมความปลอดภัยในการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล
- กำหนดขั้นตอนบริหารจัดการข้อมูลการรับแจ้ง/การร้องขอกรณีพบเห็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย
- ทบทวนและปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงาน โดยการปรับฐานข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน

2.2.5. ความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชัน (Corruption Risk)

บริษัทฯ ยึดถือจริยธรรมและคุณธรรมเป็นหลักสำคัญในการประกอบธุรกิจและจะไม่เพิกเฉยต่อการกระทำใดๆ ที่อาจนำไปสู่การทุจริตและคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นเป็นการเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทฯ นิยามของ “การคอร์รัปชัน” หมายถึง การกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ได้โดยมิชอบด้วยกฎหมาย ไม่ว่าจะเป็นการให้หรือรับสินบน การช่วยเหลือทางการเมือง การให้ของขวัญหรือเลี้ยงรับรอง การบริจาคเพื่อการกุศล ค่าบริการต้อนรับ/ค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยการเสนอให้ สัญญาว่าจะให้ให้คำมั่น เรียกร้อง ให้หรือรับซึ่งเงิน ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือพนักงานรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชนหรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ เพื่อให้หน่วยงานหรือบุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ ตนเอง ครอบครัว เพื่อนและคนรู้จัก หรือเพื่อประโยชน์ของธุรกิจโดยมิชอบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งหากการกระทำดังกล่าวเป็นการกระทำที่เกิดจากการให้อำนาจอย่างไม่ถูกต้องหรือกระทำผิดต่อกฎหมาย หรือการกระทำใดๆ ที่สื่อไปในทางคอร์รัปชัน เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ขนบธรรมเนียมประเพณี หรือจารีตทางการค้าให้กระทำได้

บริษัทฯ มีมาตรการป้องกันการทุจริตที่สามารถช่วยลดความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตในองค์กร โดยบริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงแจ้งนโยบายดังกล่าวแก่ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ การประเมินความเสี่ยงด้านทุจริต การออกแบบและปฏิบัติงานตามกรอบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพื่อลดความเสี่ยง ตลอดจนการสร้างจิตสำนึกและค่านิยมในการต่อต้านการทุจริตให้แก่บุคลากรของบริษัทฯ ผ่านการอบรมและจัดทำแนวปฏิบัติซึ่งถือเป็นปัจจัยสำคัญในการช่วยป้องกันการเกิดทุจริตในองค์กรนอกจากนี้บริษัทฯ ได้เข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC)

และมีการทบทวนนโยบายดังกล่าวเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดนโยบายจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีเหตุผล และเป็นอิสระภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี

2.2.6. ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

2.2.6.1. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม

จากภาวะโลกร้อนทำให้สภาพภูมิอากาศมีความแปรปรวนมากขึ้นส่งผลให้ทุกภาคส่วนทั่วโลกเกิดการตื่นตัวในการบริหารจัดการประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อลดโอกาสเกิดและความรุนแรงของผลกระทบที่จะเกิดขึ้น สำหรับประเทศไทยซึ่งเป็น 1 ใน 10 ประเทศที่จะได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศสูงสุดในโลก ได้ประกาศเจตนารมณ์เพื่อบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน ภายในปี พ.ศ. 2593 และจะบรรลุเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emission) ภายในปี พ.ศ. 2608 การประกาศเจตนารมณ์นี้เป็นสิ่งผลักดันให้หน่วยงานภาครัฐของไทยเตรียมการประกาศใช้มาตรการ กฎระเบียบ หรือกฎหมายใหม่ ๆ เพิ่มขึ้น เพื่อป้องกันและควบคุมผลกระทบทางลบ อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ร่างพระราชบัญญัติการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change Act) มาตรฐานกลางที่ใช้อ้างอิงในการจำแนกและจัดกลุ่มกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมของไทย (Thailand Taxonomy) และมาตรฐานสากลรายงานทางการเงิน (IFRS) ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามหรือไม่ครอบคลุมกฎระเบียบหรือกฎหมายใหม่ด้านสิ่งแวดล้อมเหล่านี้ บริษัทฯ อาจมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากเบี้ยปรับ เสียชื่อเสียงหรือภาพลักษณ์ หรือส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้

นอกจากนี้มีความเป็นไปได้ที่มาตรการหรือข้อกำหนดในการลดก๊าซเรือนกระจกของภาครัฐ/หน่วยงานกำกับดูแลมีผลให้ต้นทุนการบริการของบริษัทฯ สูงขึ้น เช่น ต้นทุนการออกใบรับรองการตรวจวัดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รวมทั้งอาจต้องมีค่าใช้จ่ายในการติดตั้งอุปกรณ์การลดก๊าซเรือนกระจก เป็นต้น

บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- 1) กำหนดให้หน่วยงานที่รับผิดชอบติดตาม และประเมินผลกระทบและโอกาสจากนโยบายด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ทั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงติดตามผลการดำเนินงาน ทบทวนกลยุทธ์เป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ให้สอดคล้องตามนโยบาย กฎระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อประเมินผลกระทบในการพัฒนาโครงการและกำหนดแนวปฏิบัติให้สอดคล้องกับภาครัฐ
- 2) ศึกษาและเตรียมความพร้อมในจัดทำบัญชีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร โดยอ้างอิงวิธีคำนวณตามมาตรฐาน ISO 14064-1:2018, the Greenhouse Gas Protocol
- 3) การพัฒนาโครงการใหม่ๆ จะมุ่งเน้นการออกแบบและการใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยการหาพันธมิตรทางธุรกิจในการพัฒนาโครงการร่วมกัน ทั้งนี้เพื่อเป็นการบริหารต้นทุนโครงการให้อยู่ในระดับที่ผู้บริโภคมองรับได้
- 4) ปรับกลยุทธ์ด้านการขายการตลาดให้สอดคล้องกับแต่ละโครงการและกลุ่มลูกค้า

2.2.6.2 ความเสี่ยงจากผลกระทบของสงครามภูมิรัฐศาสตร์และสงครามทางการค้าต่อเศรษฐกิจโลก

จากสถานการณ์ความตึงเครียดใน 3 ภูมิภาคของโลกในขณะนี้ โดยในภูมิภาคตะวันออกกลาง ความขัดแย้งระหว่าง อิสราเอลและอิหร่าน(และพันธมิตรของอิหร่าน) ที่รุนแรงขึ้นจนอาจนำไปสู่การใช้อาวุธนิวเคลียร์ รวมทั้งการยับยั้งโครงการนิวเคลียร์ของอิหร่าน ซึ่งจะสร้างความผันผวนอย่างรุนแรงต่อเศรษฐกิจพลังงานและเสถียรภาพของโลก ในยุโรป สถานการณ์สงครามยูเครนกับรัสเซียมีความรุนแรงขึ้นและยืดเยื้อ โดยมีการโจมตีโครงสร้างพื้นฐานซึ่งส่งผลต่อความปลอดภัยของภาคธุรกิจภูมิภาค สำหรับในเอเชีย แม้จะมีความเสี่ยงต่ำ แต่ความตึงเครียดที่เกิดขึ้นบ่อยครั้งในช่องแคบไต้หวัน พรหมแดนเกาหลี และทะเลจีนใต้ มีการปะทะย่อย ๆ อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางเศรษฐกิจด้วยการคว่ำบาตร การจำกัดการค้าและการลงทุน นอกจากนี้ยังมีการใช้มาตรการต่างๆ ที่ไม่ใช่อการใช้กำลังทางการทหาร เช่น การคว่ำบาตรจากชาติตะวันตกต่อบริษัทจีนที่สนับสนุนรัสเซีย อาจกระตุ้นให้จีนตอบโต้ทางเศรษฐกิจต่อบริษัทตะวันตก ซึ่งอาจเร่งให้เกิดการแยกตัวทางเศรษฐกิจระหว่างมหาอำนาจ ในสหรัฐฯยังมีความเสี่ยงต่อการปิดนิตชำระหนี้ ซึ่งอาจส่งผลต่อเสถียรภาพการเงินโลก ดังนั้น บริษัทต่าง ๆ จึงต้องเฝ้าระวังความเสี่ยงด้านภูมิรัฐศาสตร์เหล่านี้และเตรียมพร้อมรับมือกับสถานการณ์ที่อาจเปลี่ยนแปลงอย่างกะทันหัน

2.2.6.2 ความเสี่ยงจากผลกระทบของสงครามภูมิรัฐศาสตร์และสงครามทางการค้าต่อเศรษฐกิจโลก

จากสถานการณ์ความตึงเครียดใน 3 ภูมิภาคของโลกในขณะนี้ โดยในภูมิภาคตะวันออกกลาง ความขัดแย้งระหว่าง อิสราเอลและอิหร่าน(และพันธมิตรของอิหร่าน) ที่รุนแรงขึ้นจนอาจนำไปสู่การใช้อาวุธนิวเคลียร์ รวมทั้งการยับยั้งโครงการนิวเคลียร์ของอิหร่าน ซึ่งจะสร้างความผันผวนอย่างรุนแรงต่อเศรษฐกิจพลังงานและเสถียรภาพของโลก ในยุโรป สถานการณ์สงครามยูเครนกับรัสเซียมีความรุนแรงขึ้นและยืดเยื้อ โดยมีการโจมตีโครงสร้างพื้นฐานซึ่งส่งผลต่อความปลอดภัยของภาคธุรกิจภูมิภาค สำหรับในเอเชีย แม้จะมีความเสี่ยงต่ำ แต่ความตึงเครียดที่เกิดขึ้นบ่อยครั้งในช่องแคบไต้หวัน พรหมแดนเกาหลี และทะเลจีนใต้ มีการปะทะย่อย ๆ อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางเศรษฐกิจด้วยการคว่ำบาตร การจำกัดการค้าและการลงทุน นอกจากนี้ยังมีการใช้มาตรการต่างๆที่ไม่ใช่การใช้กำลังทางการทหาร เช่น การคว่ำบาตรจากชาติตะวันตกต่อบริษัทจีนที่สนับสนุนรัสเซีย อาจกระตุ้นให้จีนตอบโต้ทางเศรษฐกิจต่อบริษัทตะวันตก ซึ่งอาจเร่งให้เกิดการแยกตัวทางเศรษฐกิจระหว่างมหาอำนาจ ในสหรัฐอเมริกายังมีความเสี่ยงต่อการผลิตชำระหนี้ ซึ่งอาจส่งผลต่อเสถียรภาพการเงินโลก ดังนั้น บริษัทต่าง ๆ จึงต้องเฝ้าระวังความเสี่ยงด้านภูมิรัฐศาสตร์เหล่านี้และเตรียมพร้อมรับมือกับสถานการณ์ที่อาจเปลี่ยนแปลงอย่างกะทันหัน

นอกจาก ความเสี่ยงของสงครามการค้าระดับโลกมีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น จากพลังขับเคลื่อนจาก 3 ปัจจัยหลักได้แก่

- นโยบายเศรษฐกิจของจีน ความแข็งแกร่งในฐานะผู้ผลิตรายใหญ่ของโลก แม้จะมีการกระตุ้นเศรษฐกิจเพื่อเพิ่มการบริโภคและการลงทุน การสนับสนุนอุตสาหกรรมเป้าหมายทำให้กำลังการผลิตเพิ่มขึ้น แต่ความต้องการในประเทศอ่อนลง ทำให้ราคาสินค้าลดลงและต้องส่งออกมากขึ้น ส่งผลกระทบต่อประเทศที่กำลังพัฒนาซึ่งพยายามสร้างอุตสาหกรรมของตนเอง ขณะที่จีนเตรียมพร้อมรับมือความตึงเครียดทางการค้ากับสหรัฐฯ อาจใช้นโยบายที่รุนแรงขึ้น เช่น ควบคุมการส่งออก ภาษีและการคว่ำบาตร ซึ่งมีแนวโน้มขยายผลกระทบไปยังประเทศที่สามและบริษัทข้ามชาติ โดยเฉพาะยุโรป
- นโยบายการค้าของสหรัฐฯ ที่มุ่งเน้นการปกป้องผลประโยชน์ในประเทศ ด้วยการใช้ “เศรษฐกิจศาสตร์เชิงรัฐศาสตร์” เพื่อดึงดูดการลงทุน สร้างงาน และรักษาอุตสาหกรรมสำคัญ นโยบายการค้าเทคโนโลยีของสหรัฐฯ ที่เข้มงวดขึ้น โดยมุ่งเป้าการควบคุมการส่งออก การนำเข้า และการลงทุน โดยเฉพาะในภาคเทคโนโลยีเชิงยุทธศาสตร์ เช่น เซมิคอนดักเตอร์ การเพิ่มภาษีศุลกากรอาจถูกตอบโต้จากประเทศคู่ค้าซึ่งจะส่งผลกระทบต่อภาคเศรษฐกิจทั้งในประเทศและระดับโลก
- นโยบายอุตสาหกรรมระดับโลก นานาประเทศต่างเพิ่มบทบาทของภาครัฐแทรกแซงเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจมากขึ้น โดยมุ่งสนับสนุนห่วงโซ่อุปทานเชิงกลยุทธ์และอุตสาหกรรมที่สำคัญในเชิงยุทธศาสตร์ ตั้งแต่เทคโนโลยีโครงสร้างพื้นฐานไปจนถึงบริการด้านระบบดิจิทัล โดยมุ่งรักษาความมั่นคงของชาติท่ามกลางการแข่งขันทางภูมิรัฐศาสตร์

จากสภาวะการณ์ข้างต้น อาจส่งผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจและระบบห่วงโซ่อุปทาน

บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- 1) ติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและสร้างเครือข่ายกับผู้เชี่ยวชาญด้านความขัดแย้งระหว่างภูมิภาคทั้งในและต่างประเทศ เพื่อให้ได้ข้อมูลทันต่อเหตุการณ์สำหรับเตรียมแผนจัดการความเสี่ยงและบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ
- 2) การวิเคราะห์ผลกระทบทางธุรกิจจากการคาดการณ์จากทัศน์ ที่มีโอกาสเกิดขึ้นในอนาคตเพื่อวางแผนบริหารจัดการความเสี่ยงล่วงหน้า ประเมินความรุนแรงของผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น เพื่อเตรียมแผนรองรับผลกระทบได้อย่างเหมาะสมและนำมาใช้ได้ทันที

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักบรรษัทภิบาล ด้วยหลักจริยธรรม ความโปร่งใส รวมไปถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและการคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ พร้อมตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ รวมถึงเน้นย้ำการดำเนินธุรกิจตามแนวทางพัฒนาอย่างยั่งยืนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งครอบคลุมมิติด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล

นโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทฯ กำหนดขึ้นโดยพิจารณาจากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจที่ครอบคลุมเพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติของบริษัทฯ ในการพัฒนาการดำเนินงานที่คำนึงถึงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Environment Social and Governance : ESG Enhancement) ให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goal, UN SDGs) เพื่อพัฒนาการดำเนินธุรกิจให้มีแนวทางการจัดการที่ยั่งยืน และสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนในทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจ ตามที่ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านความยั่งยืน โดยมีสาระสำคัญดังนี้

มุ่งมั่นพัฒนาศักยภาพที่ให้บริการและบริหารอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรของประเทศไทย ที่เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ภายใต้หลักบรรษัทภิบาล และการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใสต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ยอมรับในระดับสากลหรือเทียบเท่า (Corporate Governance Rating)

มุ่งมั่นพัฒนาทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยการเคารพและปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล การจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างรับผิดชอบ การสร้างคุณค่าทางสังคมและการสนับสนุนในระบบเศรษฐกิจ การสนับสนุนการศึกษาและการเรียนรู้ในทุกช่วงวัย การส่งเสริมสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี การสนับสนุนการใช้ระบบนิเวศแบบอย่างยั่งยืนและหยุดการสูญเสียความหลากหลายทางชีวภาพ การเพิ่มประสิทธิภาพและการจัดการการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างยั่งยืน รวมถึงการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

มุ่งมั่นพัฒนาการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกภาคส่วน ให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล โดยมีการระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย กำหนดกลยุทธ์ และแนวทางตอบสนองที่เข้าใจความต้องการ พร้อมตอบโจทย์ความคาดหวังของแต่ละกลุ่ม รวมถึงการติดตามผลการดำเนินงานและการประเมินความผูกพันของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างต่อเนื่อง

3.1.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท พรโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ยึดมั่นในเจตนารมณ์ และความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักบรรษัทภิบาล มีจริยธรรม และความโปร่งใส รวมไปถึงการสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนในระยะยาว ซึ่งครอบคลุมมิติด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และเศรษฐกิจ (Environmental Social and Governance : ESG Enhancement) พร้อมคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยยึดมั่นปฏิบัติตามหลักสากลด้านความยั่งยืน อาทิเช่น หลักการ 10 ประการของข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ เพื่อเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (UN Global Compact) และเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals: SDGs) ซึ่งมีทั้งหมด 17 เป้าหมาย ตลอดจนสอดคล้องกับแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลก (Global Trends) และบริบทด้านความยั่งยืนในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ โดยได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนดังนี้

ประเด็นความสำคัญ ด้านความยั่งยืน	ผู้มีส่วนได้ ส่วนเสีย	ผลกระทบและความคาดหวังต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
			มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING สร้างหลักประกันการมีสุขภาพที่ดี และส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีสำหรับทุกคนในทุกช่วงวัย	•ลูกค้า •พนักงาน •คู่ค้าและพันธมิตรธุรกิจ •ชุมชนและสังคม	การให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ ตลอดจนการสร้างสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน รวมถึงการให้ความปลอดภัยและคุณภาพชีวิตที่ดีต่อพนักงานและสังคม		• การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานและแรงงาน • การส่งมอบสินค้าและบริการที่คำนึงถึงความปลอดภัยและคุณภาพชีวิตที่ดี • คุณภาพการบริการ • การพัฒนาทรัพยากรบุคคล • การบริหารจัดการชุมชน • การสร้างคุณค่าสู่สังคมและชุมชน	พัฒนา และ จัดซื้อผลิตภัณฑ์การให้บริการให้ครอบคลุมการใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ประเด็นความสำคัญ ด้านความยั่งยืน	ผู้มีส่วนได้ ส่วนเสีย	ผลกระทบและความคาด หวังต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
			มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 สร้างหลักประกันว่าทุกคนมีการศึกษาที่มีคุณภาพอย่างครอบคลุมและเท่าเทียม และสนับสนุนโอกาสในการเรียนรู้ตลอดชีวิต	•ลูกค้า •พนักงาน •คู่ค้าและพันธมิตรธุรกิจ •ชุมชนและสังคม	ส่งเสริมทักษะความรู้พนักงาน และการเติบโตในสายงาน รวมถึงมอบโอกาสในการเรียนรู้แก่ชุมชนและสังคม		• การพัฒนาทรัพยากรบุคคล และฝึกอบรมพัฒนาศักยภาพในองค์กร • สนับสนุนโอกาสทางการศึกษา	• สนับสนุนทุนการศึกษา และการซ่อมแซมสถานศึกษาให้เหมาะสมกับบรรยากาศแห่งการเรียนรู้ให้กับโรงเรียน • สนับสนุนโอกาสในการเรียนรู้การทำงานจริงแก่นักศึกษา
 บรรลุความเสมอภาคระหว่างเพศ และเพิ่มบทบาทของสตรีและเด็กหญิงทุกคน	•ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน •ลูกค้า •พนักงาน •คู่ค้าและพันธมิตรธุรกิจ •ชุมชนและสังคม	ลดความเหลื่อมล้ำ ส่งเสริมความเท่าเทียมโดยไม่เลือกปฏิบัติ โดยการเคารพสิทธิมนุษยชน และดำเนินการเพื่อลดและปกป้องกัน		• ปฏิบัติตามนโยบายข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน - ติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทไม่ให้เกิดผลกระทบต่อส่วนร่วมเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิเสรีภาพ - ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labor) และต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labor) • สนับสนุนการให้ความเคารพและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรม	
 ส่งเสริมการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ต่อเนื่อง ครอบคลุม และยั่งยืน การจ้างงานเต็มที่มีประสิทธิภาพ และการมีงานที่มีคุณค่าสำหรับทุกคน	•ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน •ลูกค้า •พนักงาน •คู่ค้าและพันธมิตรธุรกิจ •ชุมชนและสังคม •คู่แข่งทางการค้า	การนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการพัฒนาที่ยั่งยืน พร้อมส่งเสริมทักษะการทำงานให้มีศักยภาพเติบโตในสายงานได้ รวมถึงสนับสนุนการมีคุณภาพชีวิตที่ดี	• ส่งเสริมการจ้างงาน และการใช้ผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมแรงงานเด็ก (Child Labor) • การเติบโตทางธุรกิจ • การพัฒนาสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง	• การพัฒนาทรัพยากรบุคคล	

ประเด็นความสำคัญ ด้านความยั่งยืน	ผู้มีส่วนได้ ส่วนเสีย	ผลกระทบและความคาด หวังต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
			มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 สร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลง ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรม ที่ครอบคลุมและยั่งยืน และส่งเสริมนวัตกรรม	•ลูกค้า •พนักงาน •คู่ค้าและพันธมิตรธุรกิจ	การส่งมอบสินค้าและบริการที่นำนวัตกรรมเข้ามาใช้เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต และสอดคล้องความยั่งยืน	•การพัฒนาผลิตภัณฑ์ บริการ และนวัตกรรมสมัยใหม่องค์กร	•คุณภาพผลิตภัณฑ์ บริการ •การพัฒนาทรัพยากรบุคคล	• การใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม • ให้ความสำคัญในการเลือกพันธมิตรที่ให้ความสำคัญในเรื่อง ESG
 ลดความไม่เสมอภาคภายในและระหว่างประเทศ	•ลูกค้า •พนักงาน •คู่ค้าและพันธมิตรธุรกิจ •ชุมชนและสังคม	ส่งเสริมความเสมอภาคและความเท่าเทียม โดยการเคารพสิทธิมนุษยชน และปกป้องสิทธิมนุษยชนของชุมชนที่อยู่รอบๆ โครงการของพรีเม		• ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด	
 ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ มีความครอบคลุมปลอดภัย ยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลง และยั่งยืน	•ลูกค้า •พนักงาน •คู่ค้าและพันธมิตรธุรกิจ •ชุมชนและสังคม	การออกแบบสินค้าและบริการให้ตอบโจทย์ผู้ใช้งาน รวมถึงการนำนวัตกรรมมาใช้เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดี ลดการปล่อยก๊าซคาร์บอน และดำเนินกิจกรรมทางสังคมเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน	•การจ้างงาน และสร้างรายได้ให้กับชุมชนใกล้เคียง	•การกระจายรายได้สู่ชุมชน เพื่อพัฒนาชุมชนและสังคมอย่างยั่งยืน •การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม	•การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม •การเผยแพร่และการริโซเคิล •การลดการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์

ประเด็นความสำคัญ ด้านความยั่งยืน	ผู้มีส่วนได้ ส่วนเสีย	ผลกระทบและความคาด หวังต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
			มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 สร้างหลักประกันให้มีรูปแบบการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน	•ลูกค้า •พนักงาน •คู่ค้าและพันธมิตรธุรกิจ •ชุมชนและสังคม	การตอบสนองความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเป็นรูปธรรม	•การจัดซื้อจัดจ้าง •การบริหารห่วงโซ่คุณค่า	• การพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ	• การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม • ลดปริมาณและการแปรรูปพลังงาน • การลดการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ให้มีความสำคัญในการเลือกพันธมิตรที่ให้ความสำคัญในเรื่องของ ESG
 ส่งเสริมสังคมที่สงบสุขและครอบคลุมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ให้ทุกคนเข้าถึงความยุติธรรมและสร้างสถาบันที่มีประสิทธิภาพรับผิดชอบและครอบคลุมในระดับ	•ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน •ลูกค้า •พนักงาน •คู่ค้าและพันธมิตรธุรกิจ •เจ้าหน้าที่ทางการค้า •ชุมชนและสังคม •หน่วยงานราชการ •คู่แข่งทางการค้า	ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานที่ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาลในการดำเนินธุรกิจด้วยความสุจริตและความโปร่งใส	•การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน •การปฏิบัติตามอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม •มีการบริหารจัดการความเสี่ยงในทุกด้าน	• ส่งเสริมพนักงานปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ, หลักการกำกับดูแลกิจการ, และการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน	

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร โดยมีการจัดการห่วงโซ่คุณค่าที่เชื่อมโยงกับผู้มีส่วนได้เสียในทุกกระบวนการตั้งแต่การออกแบบและพัฒนาโครงการไปจนถึงการบริการหลังการขาย ซึ่งแต่ละขั้นตอนมุ่งเน้นการปฏิบัติตามมาตรฐานที่สอดคล้องกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน โดยมีการดำเนินการดังนี้:

ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
ที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม	- ออกแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ให้ความสำคัญกับการประหยัดพลังงานและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การใช้เทคโนโลยีการออกแบบที่ช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าและการใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม - การควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์และการตรวจสอบชิ้นงานให้ได้มาตรฐานตามข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	พนักงาน เจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ผู้รับเหมาก่อสร้าง ชุมชน
บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	- บริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างมืออาชีพและมีมาตรฐานการบริการที่ตอบสนองความคาดหวังของลูกค้า โดยให้ความสำคัญกับการดูแลลูกค้าและผู้เช่า รวมถึงการโปร่งใสในการทำธุรกรรมและการปฏิบัติตามกฎหมาย - การให้บริการซื้อ-ขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์ที่โปร่งใสและเป็นไปตามกฎหมาย - การให้บริการที่ปรึกษาการตลาดสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ พร้อมให้ข้อมูลแก่ลูกค้าอย่างครบถ้วนและไม่บิดเบือน	พนักงาน เจ้าของร่วม / ลูกบ้าน เจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ผู้ให้เช่า / ผู้เช่า นิติบุคคลอาคารชุด / บ้านจัดสรร
บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์	- การออกแบบและตกแต่งภายในบ้านและห้องชุด รวมถึงพื้นที่ส่วนกลางของโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้วัสดุที่มีคุณภาพและตรวจสอบชิ้นงานให้ได้มาตรฐาน - มุ่งเน้นการใช้วัสดุที่มีคุณภาพในการออกแบบและตกแต่งภายในบ้านและห้องชุด รวมถึงพื้นที่ส่วนกลางของโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ได้มาตรฐานสูงสุด - การดูแลรักษาความสะอาดพื้นที่ที่ได้รับมอบหมายให้ได้มาตรฐานเพื่อความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า - การบริหารงานนิติบุคคลที่มีประสิทธิภาพสูงสุดและโปร่งใสในการดำเนินงาน - การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า	พนักงาน ผู้รับเหมา เจ้าของร่วม / ลูกบ้าน

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

พรีโมและบริษัทในเครือประเมินประเด็นความสำคัญด้านความยั่งยืนเพื่อกำหนดประเด็นที่มีความเกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์กร โดยคำนึงถึงผลกระทบและความคาดหวังต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการ มิติด้านสิ่งแวดล้อม และมิติด้านสังคม โดยมีการประเมินและจัดลำดับดังนี้

การระบุผลกระทบและประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

พรีโมระบุผลกระทบเชิงบวกและเชิงลบที่อาจเกิดขึ้น หรือเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ โดยศึกษาจากแนวโน้มด้านความยั่งยืนในระดับสากล ตลอดจนความคิดเห็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ

การประเมินผลกระทบและประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

พรีโมประเมินผลกระทบเชิงบวกและเชิงลบในมิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม ที่มีต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของพรีโมทั้ง 8 กลุ่ม ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน, ลูกค้า, พนักงาน, คู่ค้าและพันธมิตรธุรกิจ, เจ้าหนี้ทางการค้า, ชุมชนและสังคม, หน่วยงานราชการ และคู่แข่งทางการค้า โดยสำรวจผ่านทางแบบสอบถามถึงความคาดหวังและข้อกังวลจากการดำเนินธุรกิจ

การจัดลำดับผลกระทบและความสำคัญของประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

พรีโมพิจารณาเปรียบเทียบระดับความสำคัญของความยั่งยืน จากการวิเคราะห์และพิจารณาถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนเป็นผู้ทบทวนและอนุมัติในประเด็นสำคัญเพื่อนำเสนอในรายงานความยั่งยืนประจำปีและเว็บไซต์ของบริษัท

การดำเนินงานด้านความยั่งยืน

พรีโมได้กำหนดกลยุทธ์การดำเนินงานด้านความยั่งยืน พร้อมทั้งเป้าหมายและกรอบระยะเวลาการดำเนินงานตามเป้าหมายด้านความยั่งยืนตามที่ได้รับการอนุมัติ ตลอดจนการกำหนดตัวชี้วัดเพื่อติดตามผล และกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนรวมทั้งอุปสรรคและปัญหาที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ลำดับ	ประเด็นสำคัญทางธุรกิจ
มิติเศรษฐกิจและบรรษัทภิบาล	
1	จริยธรรมทางธุรกิจกับบรรษัทภิบาล
2	การบริหารจัดการความเสี่ยง
3	ความคาดหวังของผู้บริโภคและความพึงพอใจ
4	การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน และการจัดหาวัตถุดิบ
5	นวัตกรรมและเทคโนโลยี
มิติสิ่งแวดล้อม	
6	การตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
7	ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
8	การดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม

ลำดับ	ประเด็นสำคัญทางธุรกิจ
มิติสังคม	
9	การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล
10	การบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย
11	สิทธิมนุษยชน
12	บทบาทพลเมืองและความรับผิดชอบต่อสังคม

การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย

กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ในการดำเนินธุรกิจเพื่อตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตลอดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจได้อย่างเหมาะสม ทั้งนำมาซึ่งโอกาสในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดี และสร้างสรรค์นวัตกรรมเพื่อขับเคลื่อนธุรกิจให้ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ ที่ระบุประเด็น และ/หรือความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อองค์กร เพื่อกำหนดกระบวนการตอบสนองอย่างเหมาะสม รวมถึงการนำผลมาวิเคราะห์ใช้ในประเด็นการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนอีกด้วย ซึ่งกระบวนการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร เป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาแนวทางการตอบสนองกับความต้องการที่แตกต่างกันของแต่ละกลุ่ม โดยมีทั้งหมด 8 กลุ่มดังนี้ ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน, ลูกค้า, พนักงาน, คู่ค้าและพันธมิตรธุรกิจ, เจ้าหนี้ทางการเงิน, ชุมชนและสังคม, หน่วยงานราชการ และคู่แข่งทางการค้า

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วม	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน	- รายงานประจำปี - การประชุมผู้ถือหุ้น - การพบนักวิเคราะห์และนักลงทุน - กิจกรรมโรดโชว์ - เว็บไซต์ : https://primo.co.th	- ผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง - ผลตอบแทนจากการลงทุน - ดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืนครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อม สังคม ธรรมชาติ และเศรษฐกิจ (ESG) - ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาลและต่อต้านการทุจริต - สื่อสารการดำเนินงานอย่างโปร่งใส	- บริหารจัดการธุรกิจให้เติบโต ลดความเสี่ยง และเพิ่มความโปร่งใส - การจ่ายผลตอบแทนอย่างเหมาะสม - นโยบายและแผนการดำเนินงานที่วัดผลได้ตามแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน - ตรวจสอบการปฏิบัติตามจริยธรรมและแนวทางการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน - มีช่องทางการสื่อสารที่ให้ข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง - สื่อสารการดำเนินงานอย่างโปร่งใส

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วม	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ	•เว็บไซต์ : https://primo.co.th •คอลเซ็นเตอร์ : 02-081-0000 •เปิดรับข้อร้องเรียนผ่านอีเมล : whistleblower@primo.co.th •ประชุมรับฟังและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น •แบบสำรวจความพึงพอใจลูกค้าและพันธมิตรธุรกิจ •กิจกรรมสร้างสายสัมพันธ์	•กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และปฏิบัติอย่างเท่าเทียม •ดำเนินธุรกิจโปร่งใส ตรงตามสัญญา และมีความรับผิดชอบ •สร้างความร่วมมือในการพัฒนาและแบ่งปันนวัตกรรมและเทคโนโลยี •ส่งเสริมความปลอดภัยสุขอนามัยในการทำงาน •สนับสนุนสิทธิมนุษยชน และส่งเสริมสิทธิแรงงาน •สร้างความร่วมมือในการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	•กำหนดนโยบายและปฏิบัติตามแนวทางการจัดซื้อจัดจ้างอย่างสุจริตและมีจรรยาบรรณ •กำหนดนโยบายและปฏิบัติต่อลูกค้า และพันธมิตรทางธุรกิจตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี •ร่วมกับลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจปรับปรุง พัฒนา และแลกเปลี่ยนองค์ความรู้เพื่อสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และบริการ •กำหนดนโยบายและแนวทางด้านความปลอดภัย สุขอนามัยในการทำงาน •กำหนดนโยบายและแนวทางด้านสิทธิมนุษยชน และสิทธิแรงงาน •ให้ความรู้และจัดกิจกรรมในการอนุรักษ์ และพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อม สังคมและสิ่งแวดล้อม
เจ้าหน้าที่ทางการค้า (สถาบันการเงิน ผู้ลงทุนในตราสารหนี้)	•เว็บไซต์ : https://primo.co.th •คอลเซ็นเตอร์ : 02-081-0000 •เอกสารสัญญาและเงื่อนไขการชำระหนี้	•ชำระหนี้ตรงตามกำหนดสัญญา •ปฏิบัติตามเงื่อนไขในเอกสารสัญญาอย่างเคร่งครัด	•ชำระหนี้ตามกำหนดสัญญา •จัดทำเงื่อนไขสัญญาที่เห็นชอบร่วมกันภายใต้แนวทางการกำกับกิจการที่ดี
ชุมชนและสังคม	• คอลเซ็นเตอร์ : 02-081-0000 •เว็บไซต์ : https://primo.co.th •การสำรวจความน่าเชื่อถือและไว้วางใจจากกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย •กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์	• การป้องกันผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ เช่น เสียง กลิ่น คิววัน ฝุ่น แสง น้ำ และความสิ้นเปลือง •การสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี ลดความเหลื่อมล้ำให้กับชุมชนและสังคม รวมถึงการสร้างโอกาสในการร่วมมือกับธุรกิจท้องถิ่น •ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาลและการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน	•ปฏิบัติตามกฎข้อบังคับด้านผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และมีหน่วยงานรับผิดชอบคิดเห็นและข้อร้องเรียน •จัดสรรงบประมาณพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้อยู่ในชุมชน และดำเนินการโครงการ Primo Care อย่างต่อเนื่อง •ตรวจสอบการปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณและการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วม	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
หน่วยงานราชการ	•เว็บไซต์ : https://primo.co.th •รายงานประจำปี (One Report) •รายงานความยั่งยืนประจำปี	•การปฏิบัติตามข้อกำหนด •การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ •ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม	•การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานธุรกิจ •นำเสนอรายงานประจำปีและรายงานความยั่งยืนประจำปี •นำทรัพยากรและความเชี่ยวชาญเข้าไปช่วยพัฒนาชุมชนและสังคม
คู่แข่งทางการค้า	•นำเสนอสินค้าและบริการของพรีโมผ่านทางเว็บไซต์ https://primo.co.th	•การแข่งขันอย่างเป็นธรรม	•มีจรรยาบรรณและนำมาใช้เพื่อให้เกิดการแข่งขันอย่างเป็นธรรม

เป้าหมายความยั่งยืนระดับองค์กร

ESG	ประเด็นสำคัญ	เป้าหมาย
สิ่งแวดล้อม	การจัดการพลังงาน และการก่อสร้างที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม	ลดค่าใช้จ่ายไฟฟ้าขององค์กรและโครงการที่ฟรีโมไปบริหาร ลดลงร้อยละ 5 ภายในปี 2570 เมื่อเทียบกับฐานปี 2567
		ลดค่าใช้จ่ายค่าน้ำประปาขององค์กรและโครงการที่ฟรีโมไปบริหาร ลดลงร้อยละ 5 ภายในปี 2570 เมื่อเทียบกับฐานปี 2567
		ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลดลงร้อยละ 5 ภายในปี 2570 เมื่อเทียบกับฐานปี 2567
		ปลูกต้นไม้เพิ่มพื้นที่สีเขียว 1,000 ต้น ภายในปี 2570
		ใช้วัสดุเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างน้อย 5% จากปริมาณการสั่งซื้อวัสดุทั้งหมด
		สัดส่วนลูกค้าที่ได้รับการประเมินด้านความยั่งยืน 100%
		จอร์จเรียนผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นศูนย์
สังคม	การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานเป็นธรรม	จอร์จเรียนด้านสิทธิมนุษยชน เป็นศูนย์
	ความปลอดภัย อาชีวอนามัย	อัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง เป็นศูนย์
	ส่งมอบคุณค่าแก่ลูกค้า ชุมชน และสังคม	จอร์จเรียนของชุมชนและสังคม เป็นศูนย์
		ความพึงพอใจของลูกค้าต่อบริการ อย่างน้อย 80%
		ดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมที่ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย Primo Care อย่างน้อย 12 ครั้ง/ปี
	การดูแลและพัฒนาบุคลากร	ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงานเฉลี่ย 20 ชั่วโมงต่อคนต่อปี
บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ	ความปลอดภัยทางด้านข้อมูล และการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล	การประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน 100%
		จอร์จเรียนเรื่องการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล เป็นศูนย์
	บรรษัทภิบาลและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในระดับดี
		เป็นแนวร่วมภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
		จำนวนกรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ เป็นศูนย์

3.3 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

บริษัท พรโม โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ในฐานะหนึ่งในผู้นำด้านการให้บริการและการบริหารอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรของประเทศไทย มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยตระหนักและให้ความสำคัญต่อการลดผลกระทบต่อนักสังคมและสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ ผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทจึงมีนโยบายส่งเสริมให้เกิดการพัฒนากระบวนการผลิต สร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้มีการกำหนดเป้าหมายการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า และลดการใช้พลังงานธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัด พร้อมทั้งเตรียมแผนและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาที่ยั่งยืนของพรโม และเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals: SDGs) ในเป้าหมายที่ 6, 7, 13 และ 15 ดังนี้

เป้าหมายที่ 6 : สร้างหลักประกันเรื่องน้ำและการสุขาภิบาล ให้มีการจัดการอย่างยั่งยืนและมีสภาพพร้อมใช้สำหรับทุกคน

เป้าหมายที่ 7 : สร้างหลักประกันว่าทุกคนเข้าถึงพลังงานสมัยใหม่ในราคาที่สามารถซื้อหาได้ เชื่อถือได้ และยั่งยืน

เป้าหมายที่ 13 : ปฏิบัติการอย่างเร่งด่วนเพื่อต่อสู้กับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและผลกระทบที่เกิดขึ้น

เป้าหมายที่ 15: ปกป้อง พื้นฟู และสนับสนุนการใช้ระบบนิเวศบนบกอย่างยั่งยืน จัดการป่าไม้อย่างยั่งยืน และหยุดการสูญเสียความหลากหลายทางชีวภาพ

รวมถึงข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ เพื่อเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (UN Global Compact) ในหลักการที่ 7, 8 และ 9 ดังนี้

หลักการที่ 7 : สนับสนุนแนวทางป้องกันความท้าทายด้านสิ่งแวดล้อม

หลักการที่ 8 : ดำเนินการริเริ่มเพื่อส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

หลักการที่ 9 : ส่งเสริมการพัฒนาและเผยแพร่เทคโนโลยีที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

3.3.1. การบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน และสิ่งแวดล้อม

1. พรโมโซลูชั่น จำกัด ดำเนินการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการดูแลรักษาสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ โดยยึดตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
2. เรามุ่งเน้นการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและพลังงาน โดยให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เช่น การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก นอกจากนี้ยังส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด เช่น การใช้แสงสว่าง LED และการติดตั้งอุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงานในทุกสำนักงาน
3. การบริหารจัดการทรัพยากรและพลังงานเป็นหน้าที่ที่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับของบริษัทต้องให้ความสำคัญ พร้อมการสร้างความตระหนักรู้ถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืนให้กับทุกคนในองค์กร
4. บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมและให้ข้อมูลการจัดการทรัพยากรธรรมชาติและพลังงานเพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสามารถปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้องตามมาตรการที่กำหนด รวมถึงการให้การสนับสนุนบุคลากรและงบประมาณในการพัฒนาการบริหารจัดการด้านนี้
5. พรโมโซลูชั่น จำกัด ยังคงมุ่งมั่นในการสร้างนวัตกรรมและองค์ความรู้ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจสามารถเติบโตอย่างยั่งยืน
6. นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบาย 3R (Reduce, Reuse, Recycle) เพื่อลดปริมาณขยะและของเสีย รวมถึงการปรับกระบวนการต่างๆ ภายในบริษัทให้เกิดการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างคุ้มค่า

3.3.2. การจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

1. พรโมโซลูชั่น จำกัด มีการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
2. บริษัทมีการประเมินผลกระทบจากโครงการและดำเนินการสำรวจและศึกษาระบบนิเวศวิทยา เช่น การอนุรักษ์พันธุ์ไม้และสัตว์ในพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางชีวภาพ และจัดการให้สอดคล้องกับมาตรการ Mitigation Hierarchy ซึ่งเน้นการหลีกเลี่ยง ลดผลกระทบ พื้นฟู และชดเชยผลกระทบที่เกิดขึ้น

3. การใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยเลือกใช้วัสดุที่ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพและสิ่งแวดล้อม เช่น การเลือกใช้วัสดุที่มาจากแหล่งที่มีการผลิตที่ถูกต้องตามกฎหมายและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
4. บริษัทส่งเสริมให้พนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตระหนักถึงผลกระทบต่อระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ และสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในการดูแลและปกป้องสิ่งแวดล้อมอย่างมีความรับผิดชอบ
5. การเปิดเผยข้อมูลและการสื่อสารเรื่องการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพยังเป็นสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญ เพื่อให้ทุกฝ่ายได้รับข้อมูลที่ชัดเจนเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและสามารถแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนหากพบการทำลายสิ่งแวดล้อม

3.3.3. การจัดการก๊าซเรือนกระจก

3.1 บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยการวิเคราะห์แหล่งที่มาของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นในธุรกิจ โดยได้กำหนดขอบเขตการปล่อยก๊าซเรือนกระจกใน 3 ขอบเขต ได้แก่:

ขอบเขตที่ 1 (Scope 1): การปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากกิจกรรมภายในบริษัท เช่น การใช้สารทำความเย็นในเครื่องปรับอากาศ หรือการรั่วไหลของมีเทนจากระบบบำบัดน้ำ

ขอบเขตที่ 2 (Scope 2): การปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการใช้ไฟฟ้าที่ซื้อจากภายนอก เช่น การใช้ไฟฟ้าในสำนักงาน

ขอบเขตที่ 3 (Scope 3): การปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมอื่นๆ เช่น การเดินทางของพนักงาน (Employee Commuting) และการใช้กระดาษ

บริษัทได้วางแผนและดำเนินการเพื่อลดผลกระทบจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งในทุกขอบเขต ด้วยการส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทน เช่น พลังงานแสงอาทิตย์และการปรับกระบวนการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งการดำเนินการด้านความยั่งยืนของพริโมเซอร์วิสโซลูชันไม่เพียงแต่ช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม แต่ยังเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับธุรกิจ โดยการคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการของการให้บริการ

เป้าหมายและผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม

	เป้าหมาย NET - ZERO	ปี 2568	เป้าหมายระยะสั้น (2571)	เป้าหมายระยะสั้น (2574)
เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ลดการปล่อยก๊าซเรือน กระจกอย่างน้อย 5%	ลดการปล่อยก๊าซเรือน กระจกอย่างน้อย 10%	ลดการปล่อยก๊าซเรือน กระจกอย่างน้อย 15%
Action Plan	1.ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า (ในสำนักงานใหญ่)	ลด 5%	ลด 10%	ลด 15%
	2.ลดปริมาณขยะและของ เสีย (ในสำนักงานใหญ่)	ลด 5%	ลด 10%	ลด 15%
	3.ใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตร ต่อสิ่งแวดล้อม	ลด 5%	ลด 10%	ลด 15%

ผลการดำเนินงานปี 2567

ตัวชี้วัด	เป้าหมายปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2567	ผลการดำเนินงาน ปี 2566
การจัดการพลังงาน (scope 1, 2)	ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีฐาน	1,048	143
การจัดการไฟฟ้า (scope 2)	ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าขององค์กรทั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานขาย ร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีฐาน	90	100
การจัดการน้ำ (scope 3)	ลดปริมาณการใช้น้ำประปาขององค์กรทั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานขาย ลดลงร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีฐาน	0.74	0.77

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทฯ ได้ดำเนินการวัดและประเมินปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในองค์กร โดยพบว่า ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (Scope 1) อยู่ที่ 958 TonCO₂e ซึ่งมีปริมาณเพิ่มขึ้นเนื่องจากเพิ่มขอบเขตในการคำนวณค่าเดินทางของพนักงาน และรถเช่าขององค์กรที่เพิ่มขึ้น ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (Scope 2 และ Scope 3) รวมทั้งสิ้น 381 TonCO₂e ซึ่งรวมทั้งสองประเภทแล้วมีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งหมด 1,339 TonCO₂e

แม้ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปี 2567 จะมีการเพิ่มขึ้นแต่กลุ่มบริษัทฯ ยังคงมีความมุ่งมั่นที่จะลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ได้ตามเป้าหมายและได้กำหนดแนวทางที่ชัดเจนเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบรรลุเป้าหมาย

อย่างไรก็ตาม ตัวเลขดังกล่าวอยู่ระหว่างการทวนสอบการจัดการก๊าซเรือนกระจกทั้ง 3 ขอบเขตจากผู้ทวนสอบที่ได้รับการรับรองได้แก่ บริษัท บูโร เวอร์ริส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งจะใช้ข้อมูลดังกล่าวเป็นปีฐานในการเปรียบเทียบกับปี 2568 เพื่อประเมินความก้าวหน้าในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อไป

แนวทางการจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

เพื่อมุ่งสู่การเป็นสังคมคาร์บอนต่ำและลดผลกระทบจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจก กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปี 2568 ดังนี้:

1. กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อสนับสนุนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และมุ่งสู่การเป็นสังคมคาร์บอนต่ำ โดยพิจารณาการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและการเลือกใช้พลังงานสะอาด เพื่อให้การดำเนินธุรกิจสอดคล้องกับหลักการด้านความยั่งยืน

2. การจัดทำคู่มือและพัฒนาระบบการเก็บข้อมูล

บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือและพัฒนาระบบการเก็บและบันทึกข้อมูลเพื่อให้ได้ข้อมูลที่มีคุณภาพและน่าเชื่อถือสำหรับการประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในองค์กร ซึ่งช่วยให้การวัดผลและติดตามการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมีความแม่นยำและโปร่งใส

3. กำหนดปีฐานและตั้งเป้าหมายในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ ได้กำหนดปีฐานและตั้งเป้าหมายที่ชัดเจนในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยตั้งเป้าหมายในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระดับที่สามารถบรรลุได้และเป็นไปตามมาตรฐานระดับสากล

4. พัฒนาโครงการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ ได้พัฒนาและดำเนินโครงการที่มุ่งเน้นการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกภายในองค์กร เช่น การใช้พลังงานทดแทน การใช้เทคโนโลยีที่ช่วยประหยัดพลังงาน และการส่งเสริมการใช้การขนส่งที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

5. สร้างความตระหนักและแรงจูงใจให้กับพนักงาน

บริษัทฯ มุ่งสร้างความตระหนักและความเข้าใจให้กับพนักงานเกี่ยวกับการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก พร้อมทั้งกระตุ้นให้พนักงานมีส่วนร่วมในโครงการต่างๆ ที่ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในองค์กร โดยการจัดกิจกรรมและอบรมเพื่อสร้างแรงจูงใจในการรักษาสิ่งแวดล้อม

6. เปิดเผยข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้กับผู้มีส่วนได้เสียและสาธารณะรับทราบผ่านช่องทางต่างๆ เช่น รายงานความยั่งยืนและเว็บไซต์บริษัท เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใสและการตรวจสอบผลการดำเนินงานในการรักษาสิ่งแวดล้อม

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างต่อเนื่องและมีแผนงานในการพัฒนาโครงการที่มุ่งลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในอนาคต เพื่อบรรลุเป้าหมายในการเป็นองค์กรที่ยั่งยืนและมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงการลดผลกระทบจากกิจกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและมุ่งไปสู่การเป็นสังคมคาร์บอนต่ำ.

3.4.4 การจัดการพลังงาน

การจัดการพลังงานไฟฟ้า

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทฯ ใช้พลังงานไฟฟ้ารวม 178,999 กิโลวัตต์-ชั่วโมง ซึ่งลดลง 9.98% จากปี 2566 ซึ่งได้มีการบริหารจัดการพลังงานทั้งในระบบไฟแสงสว่างและระบบปรับอากาศอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่าและลดการสิ้นเปลืองพลังงานในองค์กร โดยมีการนำเทคโนโลยีและมาตรการต่างๆ มาใช้ในการตรวจสอบและปรับปรุงการใช้พลังงานในทุกด้าน

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด	ปริมาณไฟฟ้า (กิโลวัตต์ kWh)	
	ปี 2566	ปี 2567
พลังงานไฟฟ้าทั้งหมด	198,820.00 kWh	178,999.00 kWh

“ค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอยู่ระหว่างการดำเนินการทวนสอบโดย บริษัท บูโร เวอร์ริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด”

การจัดการน้ำ

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีการใช้น้ำประปา รวม 935 ลูกบาศก์เมตร ลดลง 3.21% จากปี 2566 องค์กรยังคงมีความมุ่งมั่นในการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสร้างความสมดุลทางธรรมชาติ

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมภายในสำนักงานและโครงการ

1.การบริหารจัดการของเสีย

- Primo – Go – Green: กลุ่มบริษัทฯ ได้ดำเนินการรณรงค์ลดและแยกขยะภายในสำนักงานและโครงการที่อยู่อาศัยที่พรีเมียมบริหาร โดยมีการส่งเสริมให้พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องตระหนักถึงการแยกขยะและลดการใช้พลาสติก



- Primo ให้ยืมถุงผ้า: กลุ่มบริษัทฯ จัดกิจกรรมให้ยืมถุงผ้าเพื่อสนับสนุนการลดขยะจากการใช้ถุงพลาสติก โดยพนักงานสามารถยืมถุงผ้าในการช้อปปิ้งและการดำเนินกิจกรรมต่างๆ เพื่อลดการเกิดขยะพลาสติก

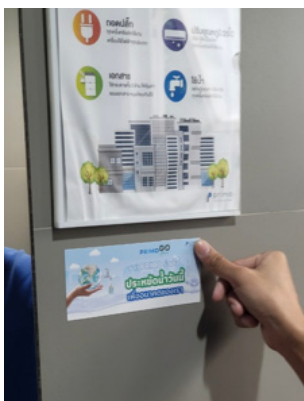


2.การบริหารจัดการน้ำและน้ำเสีย

- Primo Service: บริษัทฯ ได้ดำเนินการตรวจสอบการรั่วซึมของอุปกรณ์ในระบบน้ำเพื่อป้องกันการสูญเสียโดยไม่จำเป็น



- Primo Go Green: การรณรงค์ประหยัดการใช้น้ำโดยการส่งเสริมให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้องใช้ทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ และลดการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในองค์กร



3. การบริการจัดการพลังงานไฟฟ้า

- Primo Earth Hour: บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมรณรงค์ภายในองค์กร และเชิญชวนลูกบ้านที่พรีโมร่วมบริหารงานนิติบุคคล ในแคมเปญ “ปิดไฟให้โลกได้พัก” เพื่อส่งเสริมการประหยัดพลังงานไฟฟ้าและลดการใช้พลังงานในเวลาที่ไม่จำเป็น



- Primo Go Green: การรณรงค์การประหยัดพลังงานไฟฟ้าในสำนักงานและโครงการต่างๆ โดยใช้เทคโนโลยีที่ช่วยลดการใช้พลังงาน และส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการลดการใช้พลังงาน



3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและการให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคม

กลุ่มบริษัท พรีเม โซลูชั่นส์ ให้ความสำคัญกับรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยเฉพาะในแวดวงการให้บริการ จึงได้กำหนดนโยบายในการให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคมอย่างยั่งยืน ดังนี้

1. การสนับสนุนและช่วยเหลือชุมชน:

กลุ่มบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสนับสนุนและให้ความช่วยเหลือในด้านต่างๆ ที่เหมาะสมกับสังคมและชุมชน โดยเฉพาะชุมชนที่อยู่โดยรอบสถานที่ประกอบการของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้เกิดประโยชน์และความพึงพอใจแก่ชุมชนในพื้นที่

2. การเปิดโอกาสให้ชุมชนและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องมีส่วนร่วม:

กลุ่มบริษัทฯ ส่งเสริมให้ชุมชนและผู้มีส่วนได้เสียได้มีส่วนร่วมในการให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะสำหรับโครงการต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อชุมชน รวมถึงการเสนอความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนต่างๆ ที่เกิดจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

3. การปฏิบัติตามมาตรฐานสากล:

กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดำเนินงานตามมาตรฐานหรือข้อตกลงระดับสากลในด้านต่างๆ เพื่อช่วยป้องกันและลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมการให้บริการ

4. การส่งเสริมจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม:

กลุ่มบริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยการจัดฝึกอบรมและกิจกรรมที่ช่วยให้พนักงานเข้าใจถึงบทบาทของตนในการรักษาความยั่งยืนของสังคม

3.4.2 การมีนวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรมที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

กลุ่มบริษัท พรีเม โซลูชั่นส์ ได้นำแนวคิดในการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมมาปรับใช้เพื่อสร้างนวัตกรรมทางธุรกิจที่มีประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงสร้างความสามารถในการแข่งขันในตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว โดยมีแนวทางดังนี้

1. การสำรวจและการวิเคราะห์กระบวนการธุรกิจ:

กลุ่มบริษัทฯ สำรวจและประเมินกระบวนการต่างๆ ของธุรกิจในปัจจุบันเพื่อหาความเสี่ยงหรือผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และพิจารณาหาแนวทางในการลดผลกระทบเหล่านั้น รวมถึงการศึกษากระบวนการทำงานอย่างละเอียดเพื่อสร้างโอกาสในการพัฒนาและค้นพบนวัตกรรมทางธุรกิจที่ยั่งยืน

2. การเผยแพร่นวัตกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม:

กลุ่มบริษัทฯ เปิดเผยนวัตกรรมและแนวทางที่ค้นพบในกระบวนการดำเนินงาน เพื่อกระตุ้นให้ธุรกิจและผู้ประกอบการรายอื่นๆ นำไปปฏิบัติตามในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

3. การพัฒนานวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง:

กลุ่มบริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาและปรับปรุงนวัตกรรมเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยเป็นกระบวนการที่ดำเนินการอย่างไม่หยุดนิ่งเพื่อสร้างโอกาสในการคิดค้นสินค้าและบริการใหม่ ๆ ที่ตอบสนองต่อความต้องการของตลาดและสังคม และส่งเสริมการเจริญเติบโตควบคู่ไปกับการสร้างผลกำไรของธุรกิจอย่างยั่งยืน การพัฒนาและการเผยแพร่ นวัตกรรมเหล่านี้จะช่วยให้กลุ่มบริษัทฯ สร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว พร้อมกับการสร้างความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ.

ผลการดำเนินงานด้านสังคม

กลุ่มบริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่นส์ ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานเพื่อสังคม โดยเน้นการสร้างผลกระทบในเชิงบวกต่อชุมชนและสังคมโดยรอบ ผ่านกิจกรรมที่มุ่งส่งเสริมการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคมให้เติบโตอย่างยั่งยืน รวมถึงการพัฒนาศักยภาพของพนักงานและการมีส่วนร่วมในกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างจริงจัง ดังนี้

พนักงาน

- การอบรมส่งเสริมศักยภาพและทักษะให้แก่พนักงานภายในองค์กร โดยพรีเมียมได้กำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาบุคลากร ซึ่งครอบคลุมการพัฒนาศักยภาพและการพัฒนาทักษะ โดยมุ่งเน้นหลักสูตรด้านวัฒนธรรมการทำงาน หลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับสายอาชีพหรือสายงาน หลักสูตรทางเลือก เพื่อเพิ่มศักยภาพและโอกาสในการเรียนรู้ หลักสูตรด้าน ESG ที่ครอบคลุมความรู้ด้านเศรษฐกิจและการทำกับกิจการ ด้านสิ่งแวดล้อม และด้านสังคม โดยตั้งเป้าการอบรมอย่างน้อย 24 ชั่วโมง/คน/ปี
- ในปี 2567 บริษัท พรีเมียม ได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพบุคลากรอย่างต่อเนื่อง โดยใช้งบประมาณจำนวน XXXXXXX บาท เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความสามารถ และทักษะในการดำเนินงานให้แก่พนักงาน โดยมีการอบรมทั้งสิ้น 11,784 ชั่วโมง เฉลี่ยประมาณ 6 ชั่วโมง/คน/ปี ซึ่งส่งผลต่อการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ และสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร
 - การบริการสู่ความเป็นเลิศ (Excellence Service): การอบรมเพื่อยกระดับมาตรฐานการบริการลูกค้าในระดับสูงสุด ทำให้พนักงานสามารถให้บริการที่มีคุณภาพและตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ



- การอบรมศักยภาพการบริหารนิติบุคคล (Smart Juristic Management): มุ่งเน้นการยกระดับมาตรฐานการบริหารโครงการให้มีประสิทธิภาพ สร้างสรรค์คุณภาพชีวิตที่ดีในการอยู่อาศัย และดูแลโครงการให้เป็นระเบียบ สวยงามอยู่เสมอ โดยคำนึงถึงหลักธรรมาภิบาล ความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้



- การอบรมเพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ (Professional Entity Management): มุ่งเน้นการพัฒนาทักษะด้านการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้พนักงานสามารถสร้างผลลัพธ์ที่เป็นเลิศ พร้อมตอบสนองทุกความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ



- การบริการจัดการขยะภายในโครงการอย่างยั่งยืน (Hero Waste): การอบรมและส่งเสริมการจัดการขยะภายในโครงการอย่างมีความรับผิดชอบ เพื่อให้พนักงานมีความรู้และทักษะในการบริหารจัดการทรัพยากรภายในโครงการอย่างยั่งยืน



สร้างผู้นำเรื่องจัดการขยะอย่างยั่งยืน
ในโครงการบ้านบริกาเนีย

- การพัฒนาอย่างยั่งยืนและการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การอบรมและส่งเสริมแนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่ครอบคลุมมิติสังคม สิ่งแวดล้อม และเศรษฐกิจ รวมถึงการสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานได้ตระหนักถึงความสำคัญและมีส่วนร่วมในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน



- การอพยพหนีไฟ และการดับเพลิงเบื้องต้น เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการรักษาความปลอดภัยในที่ทำงานแก่พนักงานที่มีแนวทางชัดเจน พร้อมรับมือกับเหตุการณ์ต่างๆ



- การอบรมภาษีเงินได้บุคคลและภาษีหัก ณ ที่จ่าย: จัดขึ้นเพื่อเพิ่มพูนความรู้และความเข้าใจด้านภาษีให้แก่พนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงผู้ที่สนใจ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมายได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ



- ทั้งนี้ ในปี 2568 พรโ้มยังคงตั้งเป้าให้พนักงานของบริษัทได้รับการอบรมเฉลี่ยเพิ่มขึ้นเป็นอย่างน้อย 12 ชั่วโมง/คน/ปี เพิ่มขึ้นจากเดิม 6 ชั่วโมง/คน/ปี เพื่อสะท้อนถึงความมุ่งมั่นขององค์กรในการพัฒนาและส่งเสริมศักยภาพบุคลากรอย่างต่อเนื่อง พร้อมให้สามารถขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืนในระยะยาว

• การอบรมส่งเสริมศักยภาพการเรียนรู้ และโอกาสในการทำงาน

- ร่วมกับสถาบันการจัดการปัญญาภิวัฒน์ในการส่งเสริมการศึกษาความรู้และทักษะการทำงาน ซึ่งเป็นการเปิดโอกาสให้แก่บุคคลที่สนใจในสายงานบริการ



- ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการการอาชีวศึกษาพัฒนาบุคลากรที่มีคุณภาพ และสามารถตอบสนองความต้องการของภาคธุรกิจและอุตสาหกรรม โดยการส่งเสริมทักษะการทำงานที่สามารถใช้ได้จริงในสถานประกอบการ



• การส่งเสริมศักยภาพและให้ความสำคัญกับพนักงาน

- การมอบรางวัล Employee of the Year รวมถึงรางวัล Happy Maker Star Awards เป็นประจำทุกเดือน เพื่อเป็นกำลังใจและสนับสนุนพนักงานที่มีความสามารถ ปฏิบัติงานได้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินงานธุรกิจ



- การตรวจสุขภาพประจำปี เป็นสิ่งสำคัญที่บริษัทมุ่งเน้นดูแลสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงานทุกท่าน โดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพอย่างครบถ้วน ส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี และมีสุขภาพที่แข็งแรงทั้งกายและใจ



- การจัดกิจกรรมส่งเสริมสายสัมพันธ์ภายในองค์กร และส่งเสริมค่านิยมองค์กรในชื่อ Primo Happy Workplace ที่ได้รับการตอบรับอย่างดีจากพนักงานและผู้บริหาร ซึ่งช่วยส่งเสริมความใกล้ชิด ได้แลกเปลี่ยนความคิดเห็น และสร้างโอกาสในการสร้างสรรค์สิ่งใหม่แก่องค์กรได้เป็นอย่างดี

- กิจกรรมส่งเสริมสายสัมพันธ์พนักงานผ่านกิจกรรมประจำปี



- กิจกรรมส่งเสริมสายสัมพันธ์พนักงานผ่านกิจกรรมในช่วงเทศกาลต่างๆ อาทิเช่น เทศกาล Pride Month เพื่อสร้างความตระหนักในความเท่าเทียมและความหลากหลายที่สวยงามและมีคุณค่า



ทรัพยากรบุคคล

เพื่อให้มีความสำคัญกับกระบวนการสรรหาและคัดเลือกบุคคลภายใต้มาตรฐานการรับสมัครงานอย่างเท่าเทียม โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อเชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ หรือความพิการ รวมถึงการพัฒนาบุคลากรและรักษาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง เพื่อตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ให้ได้รับความพึงพอใจสูงสุด โดยมีวัฒนธรรมองค์กร หรือค่านิยมดังนี้

- P = Professionalism
- R = Responsive
- I = Innovation
- M = Mechanism
- O = Optimize

โดย ณ ปัจจุบัน มีการพนักงานประจำและพนักงานสัญญาจ้าง ทั้งหมด 1,937 คน ในจำนวนนี้เป็นพนักงานหญิง 1,140 คน คิดเป็น 59% พนักงานชาย 793 คน คิดเป็น 41% โดยมีรายละเอียด ดังนี้

จำนวนพนักงาน	ชาย	หญิง
จำนวนพนักงานที่อยู่ในระดับ Top Management	4	
จำนวนพนักงานที่อยู่ในระดับ Senior Management	12	8
จำนวนพนักงานที่อยู่ในระดับ Middle Management	32	19
จำนวนพนักงานที่อยู่ในระดับ Manager	42	28
จำนวนพนักงานที่อยู่ในระดับ Supervisor	156	123
จำนวนพนักงานที่อยู่ในระดับ Officer	551	962

แบ่งเป็นรูปประเภทสัญญาการจ้างงานดังนี้

จำนวนพนักงาน	ชาย	หญิง
พนักงานประจำ	449	417
พนักงานสัญญาจ้าง	348	723

โดยในปี 2567 มีการจ้างพนักงานใหม่ทั้งหมด 855 คน ในจำนวนนี้เป็นพนักงานหญิง 574 คน คิดเป็น 67% พนักงานชาย 281 คน คิดเป็น 33 % มีการลาออกทั้งหมด 1,216 คน คิดเป็น 62.7% ในจำนวนนี้เป็นพนักงานหญิง 753 คน คิดเป็น 62% พนักงานชาย 463 คน คิดเป็น 38 % และแบ่งการลาออกตามอายุการทำงานเป็น 0-1 ปี คิดเป็น 55.19% และ 1-3 ปี คิดเป็น 28.68% และ 3 ปีขึ้นไป คิดเป็น 6.40% ซึ่งสะท้อนถึงการเป็นบริษัทที่ยั่งยืนและมั่นคงต่อพนักงาน

โดยมีเหตุผลในการลาออกแบ่งเป็นโดยสมัครใจ 1,187 คน คิดเป็น 98% และการลาออกด้วยเหตุผลอื่นๆ 29 คน คิดเป็น 2% โดยในปัจจุบันบริษัทฯ มีการจ้างงานคนพิการที่มีปัญหาด้านการได้ยิน และการเคลื่อนไหวเข้าบรรจุเป็นพนักงานในหลายส่วน อาทิเช่น พนักงานธุรการและแม่บ้าน (จำนวนการจ้างงานผู้พิการเป็นศูนย์) ในอัตราที่ไม่จำเป็นต้องส่งเงินสมทบเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในอัตราส่วน 100:1 นอกจากนี้ บริษัทยังคงทำกิจกรรมเพื่อสังคมในการแสดงถึงการให้ความสำคัญด้านความหลากหลายและเท่าเทียม

การดูแลสภาวะและความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมการทำงานของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญสูงสุดกับสุขภาพและความปลอดภัยของพนักงานทุกคน โดยมุ่งมั่นสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีแก่พนักงาน ภายใต้นโยบาย “สุขภาพดี ปลอดภัยมาก่อน” บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบการจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยที่ครอบคลุมทุกมิติ พร้อมทั้งจัดสรรทรัพยากรและงบประมาณที่เพียงพอในการดูแลสภาวะและความปลอดภัยของพนักงาน

ในปี 2567 มีจำนวนการเจ็บป่วยที่เกิดขึ้นจากการทำงานทั้งหมด 3 ครั้ง แบ่งเป็นชาย 1 ครั้ง และหญิง 2 ครั้ง ลดลงจากปี 2566

การกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานในฐานะทรัพยากรหลักในการขับเคลื่อนองค์กร โดยมุ่งมั่นสร้างสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการทำงานและพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียม ผ่านนโยบายด้านค่าตอบแทนและสวัสดิการที่ครอบคลุมและยั่งยืน เราส่งเสริม Work-Life Balance และสภาวะที่ดีของพนักงาน โดยจัดให้มีสวัสดิการที่ตอบโจทย์ทั้งด้านสุขภาพ การพัฒนาศักยภาพ และคุณภาพชีวิต เพื่อให้พนักงานสามารถเติบโตไปพร้อมกับองค์กรได้อย่างมั่นคงและมีความสุข

บริษัทฯ ได้จัดตั้ง คณะกรรมการค่าตอบแทนและสวัสดิการ จำนวน 7 คน เพื่อเป็นตัวแทนพนักงานในการร่วมกำหนดแนวทางและพัฒนาสวัสดิการอย่างมีส่วนร่วม โดยเปิดโอกาสให้พนักงานได้เสนอความคิดเห็นและทำงานร่วมกับฝ่ายบริหารอย่างใกล้ชิด นำไปสู่การเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างนายจ้างและพนักงาน รวมถึงการปรับปรุงสภาพแวดล้อมการทำงานให้เหมาะสมกับความต้องการของพนักงาน เพื่อสะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการดูแลพนักงาน บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 471,482,397.07 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้:

ลักษณะค่าตอบแทน	จำนวน (บาท)
เงินเดือน	436,940,715.27
ค่าคอมมิชชั่น และ Incentive	9,210,137.41
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	5,227,226.14
สวัสดิการและอื่นๆ	20,104,318.25
รวมเป็นเงิน	471,482,397.07

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการส่งเสริมสร้างความผูกพันของคนในองค์กร รักษาพนักงาน เพื่อให้ธุรกิจเติบโตอย่างต่อเนื่อง นอกเหนือจากการดูแลในส่วนของการอาชีวอนามัย สภาพแวดล้อมที่ทำงาน ยังส่งเสริมในเรื่องให้พนักงานมีสุขภาพจิตใจที่ดีมีชีวิตความเป็นอยู่ที่ดี มีประสิทธิภาพพร้อมในการดำเนินงานต่างๆ จึงได้จัดให้มีสวัสดิการ อาทิ

- ตรวจสุขภาพประจำปี
 - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
 - ประกันชีวิตและอุบัติเหตุแบบกลุ่ม
 - ส่วนลดอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท
 - ส่วนลดการใช้บริการต่างๆ ของบริษัทในเครือ เช่น ส่วนลดการตกแต่งภายใน ส่วนลดโรงแรม
 - ค่ารักษาพยาบาล และค่ากันตกรรม
- และสวัสดิการเพิ่มเติมเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับพนักงาน อาทิ
- มอบวันหยุดพิเศษให้ในเดือนเกิด จำนวน 1 ครั้ง
 - สวัสดิการคุณพ่อลาคลอด ที่ให้พนักงานชายสามารถลาเพื่อเลี้ยงดูบุตรที่เพิ่งเกิดใหม่ได้ จำนวน 10 วัน
 - การมอบเงินรางวัลเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจสำหรับพนักงานที่สามารถปฏิบัติงานได้บรรลุตามเป้าหมาย รวมทั้งมีการมอบเงินรางวัลพิเศษอื่นๆ
 - บริษัทฯ ได้จัดให้มีการช่วยเหลือพนักงานในวาระต่างๆ เช่น ช่วยเหลือกรณีคลอดบุตร, ภาระเข้าเยี่ยมผู้ป่วยกรณีเข้ารับการรักษาทันทีในโรงพยาบาล เงินช่วยเหลือพนักงานกรณีเกิดเหตุการณ์ทางธรรมชาติ
 - บริษัทฯ ได้จัดให้มีการทุนการศึกษาในระดับปริญญาโทกับพนักงานที่มีศักยภาพ
 - มีการจัดงานเลี้ยงประจำปีบริษัท ปีละ 2 ครั้ง รวมถึงกิจกรรมตามวันสำคัญต่างๆ เพื่อเพิ่มสีสัน สร้างความสัมพันธ์ในแผนกและระหว่างแผนก สร้างบรรยากาศ และเป็นการผ่อนคลายความตึงเครียดจากการทำงานให้กับพนักงาน

ชุมชนและสังคม

• การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมผ่านแคมเปญ Primo Care

โครงการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนและสังคมในด้านการศึกษา, สิ่งแวดล้อม และสุขภาพ โดยมุ่งเน้นในพื้นที่ที่พริโมบริหาร และพื้นที่ที่ต้องการความช่วยเหลือโดยในปี 2567 ได้ดำเนินการที่วัดพระบาทน้ำพุ จังหวัดลพบุรี, โรงเรียนวัดราษฎร์โพธิ์ทอง จังหวัดสมุทรปราการ, ศาลเจ้าจุ้ยตุ่ย และศาลเจ้าเซ่งเตอเล จังหวัดภูเก็ต

• อนามัยดี มีให้กัน (HEALTH-HYGIENE-HAPPINESS FOR ALL):

การมอบน้ำยาทำความสะอาดออร์แกนิกจาก Uno Service ซึ่งประกอบไปด้วยน้ำยาล้างมือ, น้ำยาล้างจาน และน้ำยาทำความสะอาด เพื่อส่งเสริมสุขอนามัยที่ดีแก่ชุมชน



- **พื้นที่สีเขียว (GROW-GO-GREEN GARDEN):**

การสร้างแปลงผักสีเขียวเพื่อความยั่งยืน โดย Wyde Interior ที่ประกอบไปด้วยผักสวนครัวและต้นไม้ฟอกอากาศ เพื่อส่งเสริมการใช้ชีวิตที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อม ซึ่งในปี 2567 องค์กรมีการปลูกพันธุ์ไม้ 5 ชนิดหลัก รวม 723 เป็น ต้นโมก จำนวน 38 ต้น ต้นพลับพลึง จำนวน 265 ต้น ต้อยตังขาว จำนวน 60 ต้น ปิปปูนาน จำนวน 160 ต้น ต้อยตังม่วง 200 ต้น รวมปริมาณที่สามารถช่วยลดก๊าซคาร์บอนได้ 15,616.8 กิโลกรัม CO₂/ปี



การดำเนินกิจกรรมร่วมกับชุมชน

- **กิจกรรม ถักสีกินผัก จังหวัดภูเก็ต**

ภูเก็ต โดยการมอบน้ำยาทำความสะอาดออร์แกนิกจาก Uno Service ซึ่งประกอบไปด้วยน้ำยาล้างมือ, น้ำยาล้างจาน และน้ำยาล้างทำความสะอาด เพื่อสนับสนุนเทศกาลกินเจของชาวภูเก็ต



- **กิจกรรม วันเด็ก**

โดยจัดให้กับเด็กๆ นักเรียนที่โรงเรียน “วัดแก้วแจ่มฟ้า” กรุงเทพฯ พร้อมกับหน่วยงานนิติบุคคลได้ไปแจกของขวัญ อาหารการเล่น



- **การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมช่วยเหลือประชาชนในยามวิกฤติ**

โครงการ “เป็น ห่วง ตี๋ เนื่อ” ร่วมกับ ORIGIN และ BRITANIA เพื่อเชิญชวนลูกบ้านในโครงการ, พนักงาน และบุคคลทั่วไป เข้าร่วมบริจาคเพื่อช่วยเหลือประชาชนที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วม โดยการระดมทุนและการจัดหาสิ่งของจำเป็นให้กับผู้ประสบภัย



3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมที่ดี

กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยใช้แนวทางในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือในทุกระดับของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งภายในและภายนอกองค์กร กลุ่มบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและยึดมั่นในจริยธรรมที่ดี การดำเนินการทั้งหมดเป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและการควบคุมการดำเนินงานในทิศทางที่เหมาะสมและยั่งยืน

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร การประเมินและจัดการความเสี่ยงเหล่านี้ช่วยให้กลุ่มบริษัทสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง และสามารถตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงในสภาวะแวดล้อมที่มีความท้าทายต่างๆ โดยมุ่งหวังที่จะสร้างสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่มั่นคงและยั่งยืน

การดำเนินงานในทุกกระบวนการถูกออกแบบมาเพื่อให้มั่นใจว่า การทำงานของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานสากล และปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมาย รวมถึงการพัฒนาและสนับสนุนมาตรฐานความโปร่งใสและจริยธรรมสูงสุดในการดำเนินธุรกิจในทุกระดับ.

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- Primo No Gift Policy สื่อสารขอความร่วมมืองดการให้ของขวัญ ตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- การสื่อสารให้กับพนักงานใหม่ในการเข้ามาทำงานตั้งแต่วันแรก ในเรื่องของการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- การสื่อสารภายในองค์กร และการแสดงออกเชิงสัญลักษณ์ถึงองค์การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- บริษัทยังมีช่องทางในการแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อนำเรื่องที่ได้รับการแจ้งเบาะแสเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขต่อไปดังนี้
 - ทางไปรษณีย์ บริษัท พรโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ที่อยู่ 496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
 - อีเมล Whistleblower@primo.co.th
 - โทรศัพท์ 02-081-0000

โดยในปี 2567 พรโมไม่พบกรณีที่มีการฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ และ ไม่มี กรณีละเมิดด้านสิทธิมนุษยชน และ ไม่มีข้อร้องเรียนในกรณีที่ฝ่าฝืนหรือเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นและตั้งเป้าหมายในปี 25678 ไม่ให้เกิดกรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจและทุจริตคอร์รัปชัน และร่วมปลูกฝังให้พนักงานทุกคนตระหนักรู้โดยการอบรมและยืนยันการรับทราบถึงข้อปฏิบัติตามหลักการต่างๆอย่างเคร่งครัด 100%

ความคาดหวังของผู้บริโภคและความพึงพอใจ

- PRIMO HAPPY “PET” MAKE ต่อยอดแนวคิด HAPPY MAKER ด้วยการให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิต ของผู้ที่เลี้ยงสัตว์และสัตว์เลี้ยงภายในโครงการ โดยจับมือกับโรงพยาบาลสัตว์ทองหล่อ พัฒนาหลักสูตรอบรมนิติ และฮาโตะ เพ็ท เวลเนส เซ็นเตอร์ พัฒนามาตรฐานระบบการลงทะเบียนสัตว์เลี้ยง



- การป้องกันข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทฯ เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวและให้ความสำคัญต่อการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ที่เกี่ยวข้องหรือทำธุรกรรมกับบริษัท ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 จึงได้จัดทำนโยบายการ คุ้มครองข้อมูลขึ้นเพื่อให้มีหลักเกณฑ์ กลไก มาตรการกำกับดูแล และการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลอย่างชัดเจนและ เหมาะสม โดยมีการสื่อสารออกไปทั้งภายใน และภายนอกให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ
- โดยในปี 2567 พรโมไม่พบกรณีการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลของคู่ค้า และ ลูกค้า และเป้าหมายในปี 2568 บริษัทฯยังคง ตระหนักและให้ความสำคัญในเรื่องของการเคารพความเป็นส่วนตัว จึงตั้งเป้าในการอบรมให้ความรู้พนักงานเกี่ยวกับ PDPA การป้องกันและการใช้ข้อมูลอย่างถูกต้องครบ 100%

นวัตกรรมและเทคโนโลยี เพื่อการบริการให้ชีวิตเป็นเรื่องง่าย พร้อมช่วยดูแลสิ่งแวดล้อม

- DOORMART by PRIMO บริการส่งสินค้า และบริการถึงหน้าประตูห้องพัก โดยเจ้าหน้าที่ และหุ่นยนต์ IOT (พีพีริโม) เพื่อ อำนวยความสะดวกสบายแก่ลูกค้า ด้วยความมั่นใจในบริการ และความอุ่นใจในความปลอดภัย ทั้งยังสามารถช่วยลดการใช้ พลังงาน และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ได้ 50% เมื่อเทียบกับการขนส่งแบบปกติ พร้อมเสริมด้วยหุ่นยนต์ทำความสะอาด (น้องพีริโม) ช่วยทำความสะอาดในทุกพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ ทั้งยังสามารถลดการใช้พลังงานได้อีกด้วย เริ่มบริการ 4 โครงการ ได้แก่ พาร์ค ออริจิน ทองหล่อ, ไนท์บริดจ์ โพรม สาทร, ไนท์บริดจ์ สเปซ พระราม 9, ดี ออริจิน ราม 209 อินเตอร์ เซนจ์



- ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดี และสร้างสรรค์พื้นที่แห่งความสุขแก่ลูกบ้าน, ผู้เช่า และชุมชน ผ่านกิจกรรมต่างๆ
- PRIMO, HAPPY “LIVING COMMUNITY” MAKER กิจกรรมที่จัดให้ลูกบ้านในโครงการที่พีริโมบริหาร เพื่อ สร้างสรรค์พื้นที่ความสุข ที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตและการพักผ่อนของทุกคน ทุกวัย รวมถึงการให้ความสำคัญกับการมี ส่วนร่วมของนิติโครงการ ลูกบ้าน และชุมชน เพื่อนำไปสู่ความสุขในการอยู่อาศัยร่วมกันอย่างยั่งยืน

- กิจกรรมสนับสนุนความหลากหลาย เปิดพื้นที่ให้ทุกคนเป็นตัวเอง กลุ่มบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเรื่องสิทธิ โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียโดยเสมอภาค สอดคล้องตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนกันไม่แบ่งแยกในเรื่องเชื้อชาติ เพศ สีผิว ศาสนา ชนชาติกำเนิด อายุ รสนิยมทางเพศ ความพิการทางร่างกาย จึงจัดกิจกรรมเชิญชวนให้ทุกคนมาบอกรักตัวเอง เพื่อสร้างความภูมิใจในตนเอง พร้อมเคารพความแตกต่าง ภายใต้งาน Concept “PROUD of YOURSELF”



- กิจกรรมสร้างความสุข “Love Mom Love Su Much” ปลุกมะลิให้คุณแม่ เป็นกิจกรรมที่ให้ท่านเจ้าของร่วมได้ร่วมกันสร้างความทรงจำดีๆ และความประทับใจผ่านการปลุกมะลิด้วยตนเอง เพื่อมอบเป็นของขวัญแทนใจให้คุณแม่ นอกจากเป็นการแสดงความรักและความกตัญญูแล้ว ยังใส่ใจเรื่องการรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อสร้างสรรค์โลกที่น่าอยู่



- กิจกรรมส่งมอบความสุขให้ลูกบ้านในเทศกาลลอยกระทง เป็นการสร้างความประทับใจและความสุขช่วยส่งเสริมความสัมพันธ์อันดีระหว่างเพื่อนบ้าน และส่งเสริมการรณรงค์รักษ์สิ่งแวดล้อมโดยเลือกใช้วัสดุจากธรรมชาติและวัสดุที่ย่อยสลายได้



- กิจกรรมเทศกาลฮาโลวีน เป็นการสร้างความสนุกสนานให้กับลูกบ้าน ผ่านการตกแต่งสถานที่และการแต่งกายให้ลูกบ้านได้ร่วมสร้างสรรค์ความสุขและความทรงจำร่วมกัน เป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกบ้านและพนักงาน



- กิจกรรมวันเด็กแห่งความสุข มุ่งเน้นการส่งเสริมความสุขและพัฒนาการของเด็กๆ และเป็นกิจกรรมที่สร้างความสัมพันธ์อันอบอุ่นระหว่างครอบครัว



กิจกรรมต่าง ๆ เหล่านี้สะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของกลุ่มบริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น ในการสร้างผลกระทบที่ดีและยั่งยืนต่อสังคมและการให้ความสำคัญกับดูแลลูกบ้าน ผ่านการให้บริการที่มุ่งเน้นในด้านคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อม โดยยึดหลักการของการดูแลและพัฒนาสังคมควบคู่กับการดำเนินธุรกิจ

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอนำเสนอการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น และไม่มีการประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง (Holding Company) โดยถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องแบบครบวงจร (One Stop Service) ซึ่งให้บริการครอบคลุมตั้งแต่การให้บริการต้นน้ำไปจนถึงการให้บริการปลายน้ำ ผ่านการถือหุ้นใน 16 บริษัทย่อยและ 1 บริษัทร่วมที่ประกอบ 3 ธุรกิจหลักดังนี้

(1) ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม

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

(2) ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

- บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“PMM”)
- บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CRD”)
- บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“HHR”)
- บริษัท แพลสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด (“PRT”)
- บริษัท แพลสชั่น แอสเสท 360 จำกัด (“PAS”)
- บริษัท จัส โค ออน จำกัด (“JCO”)
- บริษัท พร็อพเพอร์ตี้โรว์ จำกัด (“P2M”)
- บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด (“LTL”)
- บริษัท โนแมดิก บัตเลอร์ จำกัด (“NMD”)
- บริษัท พรีเมอ อินชัวร์นซ์ โบรคเกอร์ จำกัด (“PIB”)

(3) ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

- บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (“WYDE”)
- บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด (“UNO”)
- บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด (“WFN”)
- บริษัท อุโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด (“UFM”)

สำหรับผลการดำเนินงานประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายการ	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (ล้านบาท)				เปลี่ยนแปลง	
	2566	ร้อยละ	2567	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและการให้บริการ	1,912.9	99.8	1,604.1	98.0	(308.8)	(16.1)
รายได้อื่น	3.0	0.2	33.0	0.2	30.0	1,000.0
รายได้รวม	1,915.9	100.0	1,637.1	100.0	(278.8)	(14.5)
รายได้จากการขายและการให้บริการ	1,322.0	69.0	1,058.1	65.0	(263.9)	(19.9)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	138.5	7.2	234.8	14.0	96.3	69.5
ค่าใช้จ่ายรวม	1,460.5	76.2	1,292.9	79.0	(167.6)	(11.4)
กำไรจากการดำเนินงาน	455.4	23.8	344.2	21.0	(111.2)	(24.0)
รายได้ทางการเงิน	11.8	0.6	7.2	0.4	(4.6)	(38.9)
ต้นทุนทางการเงิน	(4.9)	(0.3)	(8.5)	(0.5)	(3.6)	(73.4)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	462.3	24.1	342.9	21.0	(119.4)	(25.8)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	93.9	4.9	80.7	4.9	13.2	(14.0)
กำไรสุทธิสำหรับปี	368.4	19.2	262.2	16.0	(106.2)	(28.8)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	368.4	19.2	262.2	16.0	(106.2)	(28.8)

1. รายได้จากการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมสำหรับปี 2566 และ 2567 จำนวน 1,915.9 และ 1,637.1 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 278.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 14.5 โดยเป็นการลดลงจากทั้ง 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (ล้านบาท)			เปลี่ยนแปลง
	2567	2567	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม	496.1	394.9	(101.2)	(20.3)
ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	499.0	435.2	(63.8)	(12.7)
ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์	917.8	774.0	(143.80)	(15.7)
รายได้อื่นๆ	3.0	33.0	30.0	1000.0
รายได้รวม	1,915.9	1,637.1	(278.8)	(14.5)

กลุ่มธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม มีรายได้ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจาก บริษัทมีรายได้จากการเป็นผู้ให้บริการเป็นที่ปรึกษาในการบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง และรายได้จากการให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร ลดลงเกิดจากมูลค่าโครงการที่ให้บริการน้อยกว่าปีที่ผ่านมา

กลุ่มธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการให้บริการนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง ในขณะเดียวกันรายได้บริหารนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร รวมถึง Residential Property เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

กลุ่มธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้ลดลง จากปี 2566 เนื่องจากรายได้จากการงานตกแต่งภายใน ในขณะที่รายได้ค่าบริการทำความสะอาดและงานช่างเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

2. ค่าใช้จ่าย

1. ต้นทุนขายและการให้บริการ

กลุ่มบริษัทมีต้นทุนขายและบริการสำหรับปี 2566 และ 2567 จำนวน 1,322 และ 1,058.1 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 263.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 19.9 โดยเป็นการลดลงจากทั้ง 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (ล้านบาท)			เปลี่ยนแปลง
	2567	2567	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม	379.3	273.0	(106.3)	(28.0)
ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	258.7	236.5	(22.2)	(8.5)
ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์	678.0	548.6	(129.4)	(19.0)
ต้นทุนอื่นๆ	6.0	-	(6.0)	(100.0)
ต้นทุนขายและการให้บริการรวม	1,322.0	1,058.1	(263.9)	(19.9)

กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายในปี 2567 ลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากต้นทุนจากการขายอุปกรณ์ส่วนควบลดลง ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายสินค้า

กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนในการให้บริการในปี 2567 ลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากสัดส่วนการให้บริการของธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการประกอบธุรกิจที่ลดลง

2. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทประกอบไปด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงาน ค่าตรวจสอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายบริหารอื่นๆ เช่น ค่าที่ปรึกษา และค่าธรรมเนียมต่างๆ เป็นต้น โดยบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2566 และ 2567 จำนวน 138.5 และ 234.8 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 96.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 69.5

3. กำไรสำหรับงวด

กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิปี 2566 และ 2567 จำนวน 368.4 และ 262.2 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 106.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 28.8 ซึ่งผันแปรตามรายได้ที่ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน และมีการรับรู้ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน

4. ฐานะทางการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			เปลี่ยนแปลง
	2566	2567	ล้านบาท	ร้อยละ
รวมสินทรัพย์	2,490.5	2,068.8	(421.7)	(16.9)
รวมหนี้สิน	744.2	516.0	(228.2)	(30.6)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,746.3	1,552.7	(193.6)	(11.0)

1. สินทรัพย์รวม

สินทรัพย์หลักของบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สินค้าคงเหลือ และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 2,490.5 และ 2,068.8 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 16.9

2. หนี้สินรวม

หนี้สินหลักของบริษัทประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ภาษีเงินได้ค้างจ่าย หนี้สินหมุนเวียนอื่น และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 744.2 และ 516.0 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 30.6 ซึ่งการลดลงส่วนใหญ่เกิดจากเจ้าหนี้การค้าที่ลดลงรวมถึงหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นลดลง

3. ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 1,746.3 และ 1,552.7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นลดลงร้อยละ 11 ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลในงวดที่ผ่านมา

4.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

การคำนวณอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ หากไม่ได้ระบุไว้เป็นอย่างอื่น จะยึดตามสูตรคำนวณอัตราส่วนทางการเงินของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมและบริการ ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

1. สรุปรายงานการสอบบัญชีของกลุ่มบริษัท

งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี	ความเห็นผู้สอบบัญชี
งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	คุณเติมพงษ์ โอปนพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4501 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.	ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกลุ่มบริษัทฯ และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี	ความเห็นผู้สอบบัญชี
งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	คุณสินีนารถ จิระไชยเพื่อนพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลข ที่ 6287 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.	ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกลุ่มบริษัทฯ และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	คุณสินีนารถ จิระไชยเพื่อนพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลข ที่ 6287 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.	ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกลุ่มบริษัทฯ และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	คุณสินีนารถ จิระไชยเพื่อนพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลข ที่ 6287 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.	ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกลุ่มบริษัทฯ และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	คุณสินีนารถ จิระไชยเพื่อนพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลข ที่ 6287 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.	ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกลุ่มบริษัทฯ และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	สุเมษา ตั้งอยู่สุข ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7627 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2568	ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

2. งบฐานะการเงินรวม

งบฐานะการเงิน	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565		2566		2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}
สินทรัพย์ สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,262.86	77.20	486.37	19.53	551.49	26.66
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	309.04	18.89	796.91	32.00	784.56	37.92
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	24.95	1.53	90.25	3.62	75.90	3.67
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	479.95	19.27	148.98	7.20
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10.89	0.67	33.84	1.36	38.34	1.85
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,607.14	98.28	1,887.32	75.78	1,599.27	77.30
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	97.08	3.90	85.86	4.15
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8.85	0.54	8.19	0.33	7.53	0.36
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10.15	0.62	87.63	3.52	95.66	4.62
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	-	-	115.71	4.65	0.30	0.01
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5.61	0.34	24.08	0.97	18.93	0.92
ค่าความนิยม	-	-	-	-	195.07	9.43
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1.65	0.10	32.47	1.30	51.26	2.48
ต้นทุนการซื้อและรวมธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน	-	-	224.35	9.01	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.84	0.05	9.69	0.39	8.77	0.42
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.01	0.06	4.00	0.16	6.17	0.30
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	28.11	1.72	603.20	24.22	469.55	22.70
รวมสินทรัพย์	1,635.84	100.00	2,490.52	100.00	2,068.82	100.00

งบฐานะการเงิน	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565		2566		2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}
<u>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</u> <u>หนี้สินหมุนเวียน</u>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	81.37	4.97	422.84	16.98	288.22	13.93
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	4.58	0.18	14.17	0.68
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2.47	0.15	11.58	0.47	10.59	0.51
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	40.76	2.49	33.83	1.36	24.00	1.16
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	21.74	1.33	139.75	5.61	66.38	3.21
รวมหนี้สินหมุนเวียน	146.34	8.95	612.58	24.60	403.36	19.50
<u>หนี้สินไม่หมุนเวียน</u>						
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	37.35	1.50	21.49	1.04
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.55	0.22	15.26	0.61	9.81	0.47
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2.52	0.15	35.64	1.43	39.60	1.91
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	6.22	0.25	8.85	0.43
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.09	0.01	37.14	1.49	32.95	1.59
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	6.17	0.38	131.61	5.28	112.70	5.45
รวมหนี้สิน	152.51	9.32	744.18	29.88	516.06	24.94
<u>ส่วนของผู้ถือหุ้น</u> <u>ทุนจดทะเบียน</u>	160.00	-	160.00	-	160.00	-
ทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว	160.00	9.78	160.00	6.42	160.00	7.73
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	9.35	0.57	9.35	0.38	9.35	0.45
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,123.09	68.65	1,123.09	45.09	1,123.08	54.29
กำไรสะสม						
-สำรองตามกฎหมาย	20.30	1.24	22.10	0.89	22.38	1.08
-ยังไม่ได้จัดสรร	173.32	10.60	410.69	16.49	211.95	10.25
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(2.73)	(0.17)	(2.73)	(0.11)	(2.73)	(0.13)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,483.33	90.68	1,722.50	69.16	1,524.03	73.67
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	23.84	0.96	28.72	1.39
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,635.84	100.00	2,490.52	100.00	2,068.82	100.00

3. งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565		2566		2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}
รายได้จากการให้บริการ	682.17	74.59	1,334.79	69.67	1,210.54	73.94
รายได้จากการขาย	231.31	25.29	578.11	30.17	393.57	24.04
เงินปันผลรับ	-	-	-	0.00	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	1.65	0.09	-	-
รายได้อื่น	1.13	0.12	1.39	0.07	33.02	2.02
รวมรายได้	914.61	100.00	1,915.94	100.00	1,637.13	100.00
ต้นทุนการให้บริการ	(340.12)	(37.19)	(899.58)	(46.95)	(757.01)	(46.24)
ต้นทุนการขาย	(179.68)	(19.65)	(422.43)	(22.05)	(301.06)	(18.39)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(87.42)	(9.56)	(138.50)	(7.23)	(221.37)	(13.52)
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	-	-	(13.48)	(0.82)
รวมค่าใช้จ่าย	(607.22)	(66.39)	(1,460.51)	(76.23)	(1,292.92)	(78.97)
กำไรจากการดำเนินงาน	307.39	33.61	455.44	23.77	344.20	21.02
รายได้ทางการเงิน	0.30	0.03	11.78	0.62	7.27	0.44
ต้นทุนทางการเงิน	(0.42)	(0.05)	(4.90)	(0.26)	(8.52)	(0.52)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	307.27	33.60	462.32	24.13	342.95	20.95
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(67.15)	(7.34)	(93.92)	(4.90)	(80.71)	(4.93)
กำไรสำหรับปี	240.12	26.25	368.39	19.23	262.24	16.02
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น: ผลกำไรจากการประมาณการ ตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย-สุทธิจากภาษีเงินได้	(0.25)	(0.03)	-	-	(4.32)	(0.26)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี (ขาดทุน)	239.87	26.23	368.39	19.23	257.92	15.75
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	240.12	26.25	365.24	19.06	255.85	15.63
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	3.15	0.16	6.39	0.39
กำไรสำหรับปี	240.12	26.25	368.39	19.23	262.24	16.02
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	239.87	26.23	365.24	19.06	251.53	15.36
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	3.15	0.16	6.39	0.39
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	239.87	26.23	368.39	19.23	257.92	15.75

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565		2566		2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1.45		1.14		0.80	
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	0.50		0.50		0.50	
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น) ^{/2}	165.76		320.00		320.00	

หมายเหตุ: ^{/1} ร้อยละของสินทรัพย์รวม

^{/2} เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 10 บาท เป็น 0.5 บาท ซึ่งทำให้จำนวนหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากเดิม 5.35 ล้านหุ้นเป็น 107 ล้านหุ้น โดยปี 2565 ได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญ โดยถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญดังกล่าวได้เกิดขึ้น ตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงานวันที่ 25 กรกฎาคม 2565 บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 106.5 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 213 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม 53.5 ล้านบาทเป็น 160 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 320 ล้านหุ้นทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้น เพิ่มทุนดังกล่าว

4. งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2565	2566	2567
	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
งบกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษี	307.27	462.32	342.95
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	-	30.50	35.26
ขาดทุนจากการด้อยค่าอุปกรณ์	5.77	0.13	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)	-	(2.89)	44.87
ขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยม	-	-	6.49
ปรับปรุงประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรวมธุรกิจ	-	-	(20.61)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	12.96	2.87	4.93
ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.76	-	-
(ขาดทุน) กำไร จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	0.02	(1.65)	13.48
รายได้เงินปันผล	-	-	-
รายได้ทางการเงิน	-	(11.78)	(7.27)
ต้นทุนทางการเงิน	(0.30)	4.90	8.52

งบกระแสเงินสด	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2565	2566	2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	326.90	484.39	428.64
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(199.27)	(429.02)	83.62
สินค้าคงเหลือ	(16.50)	(65.30)	14.34
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6.78	(19.48)	(2.54)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.22	(2.67)	(1.97)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	41.03	319.58	(134.83)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7.98	24.45	11.71
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(0.23)	(1.27)	(7.02)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(0.02)	(0.03)	(1.20)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	166.90	310.65	390.73
จ่ายดอกเบี้ย	(0.42)	(2.34)	(3.85)
จ่ายภาษีเงินได้	(39.05)	(104.24)	(93.40)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	127.43	204.06	293.47
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	(565.30)	(240.10)
เงินสดรับจากเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ถึงกำหนด	-	-	470.00
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	101.28
เงินสดจ่ายจากการซื้อและรวมธุรกิจ	-	(148.68)	(75.25)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(8.10)	(82.07)	(21.27)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.05)	(0.34)	(4.68)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	(0.75)	(114.96)	(0.3)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	0.30	7.31	11.73
เงินสดสุทธิจาก กิจกรรมลงทุน (ใช้ไปใน)	(8.60)	(904.05)	241.37
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(3.15)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	40.70	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	-	(0.15)	(6.26)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2.34)	(6.26)	(10.59)

งบกระแสเงินสด	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2565	2566	2567
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	15.28	0.26
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	1,266.50	-	-
จ่ายต้นทุนในการทำรายการที่เกิดจากการออกหุ้น	(36.91)	-	-
จ่ายเงินปันผล	(175.20)	(126.08)	(449.99)
เงินสดสุทธิจาก กิจกรรมจัดหาเงิน (ใช้ไป)	1,052.05	(76.51)	(469.73)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น สุทธิ (ลดลง)	1,170.88	(776.50)	65.11
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	91.99	1,262.86	486.36
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	1,262.86	486.36	551.49

5. อัตราส่วนทางการเงิน

งบกระแสเงินสด	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2565	2566	2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	10.99	3.08	3.96
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	10.74	2.93	3.31
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	1.18	0.54	0.57
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	5.85	5.65	3.33
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	61.51	64.60	109.62
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	31.13	22.95	12.74
ระยะเวลายายสินค้าเฉลี่ย	วัน	11.57	15.90	28.66
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	26.02	23.67	11.85
ระยะเวลารับหนี้	วัน	13.84	15.42	45.47
Cash Cycle	วัน	59.24	65.08	92.80
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (PROFITABILITY RATIO)				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	43.18	30.89	34.04
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	33.61	23.77	21.02
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	0.12	0.16	2.02
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	41.46	44.81	83.71
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	26.25	19.23	16.02
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	ร้อยละ	28.72	22.81	15.90

งบกระแสเงินสด	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2565	2566	2567
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	ร้อยละ	25.26	17.86	17.25
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	1,471.45	694.81	306.76
อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	0.96	0.93	1.08
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.10	0.43	0.33
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	735.08	95.26	41.23
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	1.08	0.42	0.28
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	72.96	34.22	171.60

สูตรการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

- อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า) = สินทรัพย์หมุนเวียน / หนี้สินหมุนเวียน
- อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า) = (เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด+ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น) / หนี้สินหมุนเวียน
- อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด = กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในการดำเนินงาน/ หนี้สินหมุนเวียน (เฉลี่ย)
- อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า = รายได้จากการให้บริการและขาย / ลูกหนี้การค้าสุทธิ (เฉลี่ย)
- ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย = 360 / อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า
- อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ = ต้นทุนให้บริการและการขาย / สินค้าคงเหลือ (เฉลี่ย)
- ระยะเวลายาวสินค้าเฉลี่ย = 360 / อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ
- อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ = ต้นทุนให้บริการและการขาย / เจ้าหนี้การค้า (เฉลี่ย)
- ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย = 360 / อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้
- Cash Cycle = ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย + ระยะเวลายาวสินค้าเฉลี่ย – ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย
- อัตรากำไรขั้นต้น = กำไรขั้นต้น / รายได้จากการขายและบริการ
- อัตรากำไรจากการดำเนินงาน = กำไรจากการดำเนินงาน / รายได้รวม
- อัตรากำไรอื่น = รายได้อื่นๆ / รายได้รวม
- อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / กำไรจากการดำเนินงาน
- อัตรากำไรสุทธิ = กำไรสุทธิ / รายได้รวม
- อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) = กำไรสุทธิ / ส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉลี่ย)
- อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ = กำไรสุทธิ / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)
- อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร = (กำไรสุทธิ + ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย) / สินทรัพย์ถาวรสุทธิ (เฉลี่ย)
- อัตราการหมุนของสินทรัพย์ = รายได้รวม / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)
- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น = หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น
- อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี (EBIT) / ดอกเบี้ยจ่าย
- อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis) = กำไรสุทธิ / เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้สิน รายจ่ายลงทุน และซื้อสินทรัพย์ และเงินปันผลจ่าย
- อัตราการจ่ายเงินปันผล = เงินปันผล / กำไรสุทธิ

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

5.1.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทที่ออกหลักทรัพย์



ชื่อภาษาไทย	: บริษัท พรีเม 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 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด



บริษัท ยูโนเท็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“UPM”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: United Project Management Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 29 พฤษภาคม 2563
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107565000476
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: -ให้บริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร (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 และระบบประกอบอาคาร
ทุนจดทะเบียน	: 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 10,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 100



3. บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด (“PJA”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Projects Asia Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 14 มีนาคม 2533
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105533030742
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 52/33 ซอยนานาเหนือ ถนนสุขุมวิท 3 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	: ให้บริการที่ปรึกษาทางวิศวกรรม รวมถึงงานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่
ทุนจดทะเบียน	: 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 10,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 2,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 100



4. บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ 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 และอาคารสำนักงาน
ทุนจดทะเบียน	: ให้บริการเป็นตัวแทนในการหาผู้เช่าสำหรับอาคารชุด
ทุนชำระแล้ว	: 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 100

CROWN RESIDENCE

5. บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ 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)
ทุนจดทะเบียน	: 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 10,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 100



6. บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมนเนจเม้นท์ 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



7. บริษัท แพลสชั่น 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	: - ให้บริการเป็นตัวแทนการซื้อ-ขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยเน้นกลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและต่างชาติ - บริการให้คำปรึกษา (Consulting Service) ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - ให้บริการในการจัดหาผู้ร่วมลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ (JV Deal Maker) ให้กับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ให้บริการที่ปรึกษาการตลาดสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Marketing Consulting)
ทุนจดทะเบียน	: 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 10,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 100



8. บริษัท แพลสชั่น แอสเสท 360 จำกัด (“PAS”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Passion Asset 360 Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 9 สิงหาคม 2566
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115566025152
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: ให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเจาะกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ
ทุนจดทะเบียน	: 5,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 5,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 60



9. บริษัท จัส โค ออน จำกัด (“JCO”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Just Co On Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 1 กันยายน 2566
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115566027902
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: ให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเจาะกลุ่มลูกค้าลักซ์ชวรี (Luxury)
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 1,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 30



10. บริษัท พร็อพเพอร์ตี้โรว์ จำกัด (“P2M”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Prop2Morrow Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 24 มีนาคม 2559
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105559050635
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 427/26-27 อาคารโดมอนด์ ทาวเวอร์ ชั้น 2 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	: ให้บริการที่ปรึกษาด้านการตลาด และสื่อด้านอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 4,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 400,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 4,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 35



11. บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด (“LTL”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Livtech Lab Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 29 พฤศจิกายน 2566
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115566036219
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 427/26-27 อาคารโดมอนด์ ทาวเวอร์ ชั้น 2 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	: ให้บริการที่ปรึกษาและพัฒนาทางด้านซอฟต์แวร์
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 250,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 70

W Y D E

F U R N I T U R E

14. บริษัท ไวด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด (“WFN”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Wyde Furniture Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2566
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115566004252
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจการผลิต การขาย และการตลาดที่เกี่ยวข้องกับเฟอร์นิเจอร์และ พัฒนาร้านค้าปลีก
ทุนจดทะเบียน	: 33,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,300,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 33,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 60



15. บริษัท โนแมดิก บัตเลอร์ จำกัด (“NMD”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Nomadic Butler Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115567004761
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจให้บริการตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 2,400,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 240,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 600,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 55



16. บริษัท อูโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด (“VSG”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Uno Facility Management and Cleaning Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 10 มีนาคม 2566
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115566008240
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจบริหารอาคาร และระบบวิศวกรรมอาคาร
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 1,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 100



17. บริษัท พรีเม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด (“PRIM”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Prim Insurance Broker Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 25 พฤษภาคม 2564
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115564013408
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจตัวแทนและนายหน้าประกันภัย
ทุนจดทะเบียน	: 5,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 5,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 100

5.1.3 บุคคลอ้างอิง

5.1.3.1 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

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

5.1.3.3 ผู้ตรวจสอบภายใน	: บริษัท ไอ.เอ.พี. อินเตอร์เนชั่นแนล ออดิท จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 37 ชั้นที่ 3 ถนนรัตนธิเบศร์ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
โทรศัพท์	: (66) 2408 4366
โทรสาร	: (66) 2408 4367
เว็บไซต์	: www.iapinternalaudit.com

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

-ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อยู่ในเกณฑ์ที่ต้องเปิดเผย

5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-



ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

2

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ตระหนักในความสำคัญและเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ นำไปสู่การสร้างความสามารถในการแข่งขันและมีผลการประกอบการที่มีการเติบโตอย่างยั่งยืน อันสร้างประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน เจ้าหนี้ พนักงาน รัฐ ลูกค้า ตลอดจนประชาชนทั่วไปและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยครอบคลุมหลักปฏิบัติและแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed Companies 2017) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ขององค์กรให้เป็นไปตามหลักกฎหมายอันเป็นกติกาสากล ทั้งนี้ได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในส่วนการกำกับดูแลกิจการที่ดี <https://primo.co.th/การกำกับดูแลกิจการที่ดี> โดยบริษัทฯ จัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจให้ทันต่อปัจจุบัน และเพื่อสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทประกอบด้วย

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จะกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมและคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและให้บริษัทฯ สามารถปรับตัวเพื่อรองรับความเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ อยู่เสมอ โดยยังคงรักษาความสามารถในการแข่งขันเพื่อให้บริษัทฯ สามารถมีผลประกอบการที่ดี และเพื่อประโยชน์ระยะยาวแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และจะกำกับดูแลให้กรรมการ 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 มุ่งไปสู่เป้าหมายดังกล่าวภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ รวมถึงส่งเสริมให้บริษัทฯ มีความยั่งยืนโดยคำนึงถึงสร้างคุณค่าให้ทั้งบริษัทฯ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม และมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมและปลอดภัย

ในทุกๆปีคณะกรรมการบริษัทจะทำการทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ พร้อมทั้งการพิจารณางบประมาณประจำปีเพื่อกำหนดทิศทางของบริษัทฯ ไปในทางเดียวกัน ทั้งนี้คณะกรรมการยังคงวิสัยทัศน์ และพันธกิจเดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากเป็นเป้าหมายของบริษัทฯ ในระยะยาวที่กำหนดไว้ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติเพื่อบรรลุสู่เป้าหมายร่วมกันอย่างมั่นคงและยั่งยืน รวมถึงเพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น คู่ค้ารวมถึงผู้ให้การสนับสนุนเงินทุนแก่บริษัท

โดยเฉพาะอย่างยิ่งในปี 2567 บริษัทฯได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนเพื่อเป็นการยืนยันถึงความตั้งใจของบริษัทฯ สำหรับเป้าหมายในด้าน ESG ประจำปี 2567 คือ “ ESG & SUSTAINABILITY FOR FUTURE LIVING ”

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ รวมถึงเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เป็นผู้มีความสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัทฯ ทั้งนี้ จ้อยบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้มีกรรมการบริษัทฯ จำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ซึ่งประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน เพื่อด่วงดุลอำนาจอย่างเหมาะสม โดยรายละเอียดเกี่ยวกับองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทฯ คุณสมบัติประธานกรรมการ คุณสมบัติกรรมการบริษัทฯ วาระการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่และควมรับผิดชอบ การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ การคัดเลือก การกำหนดค่าตอบแทน เป็นไปตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียด ในส่วนที่ 2 หัวข้อ 6.2.1 นโยบายและ

แนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับกรรมการ และเอกสารแนบ 5 “นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยละเอียด”

ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในฐานะคณะกรรมการที่มีหน้าที่ในการสรรหาและกำหนดคุณสมบัติของกรรมการบริษัทรวมถึงคณะกรรมการชุดย่อย และวางแผนจะจัดทำตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของกรรมการในแต่ละชุด

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายมาโรจน์ วนานันท์	นายวิวัฒน์ ลุนพินธ์	นายบุญฤทธิ์ ภัลลภณมิตร	นายนางสาวสุพัฒนา หงิมห่อ	นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	นายปิติ จารุการ	นายเกรียงไกร กรีนงาม
ด้านปฏิบัติการ	1	2	1	1	2	2	1
ด้านบัญชี/การเงิน	1	1	1	2	1	1	1
ด้านกฎหมาย	1	2	2	1	1	1	1
ด้านการบริหารจัดการองค์กร	2	2	2	2	2	2	2
ด้านบริษัทจัดการทรัพยากรบุคคล	2	1	2	2	1	2	1
ด้านบริหารความเสี่ยง	2	2	2	2	2	1	1
ด้านการจัดการในภาวะวิกฤติ	2	2	2	2	2	2	2
ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท	2	2	2	2	2	1	2
ด้านกลยุทธ์	0.	2	2	2	2	1	1
ด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	2	1	2	2	1	1	1
ด้านการลงทุน	2	1	2	2	1	1	2
ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี	2	2	2	2	2	1	2
ความรู้เกี่ยวกับความยั่งยืน	2	2	1	2	2	1	1
ความรู้เกี่ยวกับการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ	2	2	1	2	2	1	1

หมายเหตุ : รายละเอียดของการประเมิน 1 : มีความเข้าใจ 2 : มีความชำนาญ

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีเลขาธุการบริษัทเพื่อทำหน้าที่ที่เกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ การประชุมผู้ถือหุ้น สนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการบริษัทฯ และสนับสนุนการจัดให้กรรมการและ/หรือผู้บริหารได้รับความรู้และเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่อง รายละเอียดข้อมูลและหน้าที่ของเลขาธุการบริษัท ส่วนที่ 4 หัวข้อ รายละเอียดเลขาธุการบริษัท

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และการสืบทอดตำแหน่ง เพื่อเป็นแนวทางในการสรรหาบุคลากรที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เข้าร่วมปฏิบัติงานกับบริษัทฯ ทั้งนี้ได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในส่วนการกำกับดูแลกิจการที่ดี <https://primo.co.th/การกำกับดูแลกิจการที่ดี>

คณะกรรมการบริษัทฯ จะกำกับดูแลให้การจ่ายค่าตอบแทนและการประเมินผลงานเป็นไปอย่างเหมาะสม โดยจะคำนึงถึงความเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ส่วนผู้บริหารจะได้รับผลตอบแทนที่เป็นเงินเดือนและโบนัสประจำปี ซึ่งพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และตามความสามารถเป็นสำคัญ

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

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม

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

คณะกรรมการบริษัทฯ จะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยเรื่องดังกล่าวจะสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ธุรกิจ นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ จะดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการพัฒนา จัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพในการบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ธุรกิจของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสายห่วงโซ่คุณค่า (value chain)

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่สนับสนุนคณะกรรมการบริษัทฯ ในการกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการกำกับดูแลที่ดี และการให้ความเห็นที่ตรงไปตรงมาต่อรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนการใช้อำนาจให้ฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีได้มีการปรึกษาหารือเพื่อจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และเพื่อให้รายงานทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ มีคุณภาพที่ดี และมีมูลค่าเพิ่มต่อองค์กรในที่สุด โดยกรรมการตรวจสอบจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เป็นจำนวนอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ และไม่น้อยกว่า 3 คน และอย่างน้อย 1 คนจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความเข้าใจ หรือประสบการณ์ด้านบัญชีหรือการเงิน และมีความรู้ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของรายงานทางการเงิน ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับองค์ประกอบคณะกรรมการ

ตรวจสอบ คุณสมบัตินกรรมการตรวจสอบ วาระการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ เป็นไปตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลบริหารความเสี่ยงของบริษัท กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร รวมทั้งกำกับดูแลให้บริษัท มีระบบหรือกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงนอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายต่างๆ เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม อาทิเช่น จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการบริหารความเสี่ยง นโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม นโยบายการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท นโยบายการรับข้อมูลร้องเรียนและเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายกระบวน และนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เป็นต้น

ทั้งนี้บริษัท ได้ประกาศ กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน และกรอบการบริหารความเสี่ยง ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เชื่อถือได้โดยได้ง่ายอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีรายละเอียดในส่วนที่ 4 หัวข้อ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจโดยละเอียด

ในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท สามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือเบาะแสดการกระทำที่ทุจริต หรือฝ่าฝืนกฎหมาย กระบวน ข้อบังคับบริษัท/หรือบริษัทย่อย หรือหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัท ได้กำหนดช่องทางรับการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน (Whistle-blower) ผ่านคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ได้ โดยข้อมูลการร้องเรียนและเบาะแสดที่แจ้งมายังบริษัท จะถูกเก็บไว้เป็นความลับ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะสั่งการให้ตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไข (หากมี)

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

1. คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ โปร่งใส และทันเวลาทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลอื่นที่มีผลหรืออาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งล้วนมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยบริษัท จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนมาตรฐานบัญชีที่เป็นที่ยอมรับ

2. บริษัท ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ให้เหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา โดยบริษัท จะจัดให้มีการประชุมเพื่อวิเคราะห์ ผลการดำเนินงานเป็นประจำ รวมทั้งจะเผยแพร่ข้อมูลของบริษัท ข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือ และหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้องรับทราบผ่านช่องทางต่างๆ กล่าวคือ การรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัท ยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท <https://primo.co.th/investor-home/> โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์ของบริษัท จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวรวมถึงวิสัยทัศน์ พันธกิจ งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปี รายงานความยั่งยืน โครงสร้างบริษัท และผู้บริหาร ตลอดจนโครงสร้างการถือหุ้นและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หนังสือเชิญประชุม เอกสารทางทะเบียนของบริษัท กฎบัตรต่างๆ เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อเผยแพร่และชี้แจงข้อมูล รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้สนใจข้อมูลบริษัทได้ร่วมเสวนา โดยมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมชี้แจงด้วย โดยสรุปกิจกรรมได้ดังนี้

ประเภทกิจกรรม	2567 (จำนวนครั้ง)	2566 (จำนวนครั้ง)	2565 (จำนวนครั้ง)
การประชุมกับนักวิเคราะห์ / ผู้จัดการกองทุน (Analyst Meeting)	4	4	-
ร่วมกิจกรรมตลาดหลักทรัพย์พบนักลงทุนรายย่อย (Opportunity Day)	4	3	-
การประชุมกับผู้บริหารเพื่อสอบถามข้อมูลบริษัท ทั้งรูปแบบ Virtual Meeting และ Physical Meeting ให้ความรู้ธุรกิจ PRI ขึ้นพื้นฐานแก่นักลงทุน (Company Visit) / (Conference Call)	4	4	2
การจัดกิจกรรมเยี่ยมชมกิจการของบริษัท (Site Visit)	-	-	-
การประชุมกับสื่อมวลชน (Press Meeting)	1	1	-
การให้ข้อมูลทางโทรศัพท์/ทางอีเมล	5-10 ครั้ง/วัน	5-10 ครั้ง/วัน	5-10 ครั้ง/วัน

3. บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสภาพคล่องทางการเงิน ความสามารถในการชำระหนี้ และให้ความสำคัญต่อการจัดทำงบการเงินและสารสนเทศทางการเงินของบริษัทฯ ที่ปรากฏในรายงานประจำปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินและรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ และจะจัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี โดยมีรายละเอียดในส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการที่ดี ในหัวข้อ 8.2 รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และส่วนที่ 3 งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบ

4. ในกรณีที่บริษัทฯ ประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการบริษัทฯ จะดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีแผนในการแก้ปัญหาที่ผ่านการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล ภายใต้การคำนึงถึงเจ้าหนี้และสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

5. คณะกรรมการบริษัทฯ จะจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

6. บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและการเข้าประชุมในปีที่ผ่านมา และความเห็นจากการทำหน้าที่ รวมทั้งการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ด้านวิชาชีพในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของบริษัทฯ รวมถึงการเปิดเผยนโยบายการจ่ายค่าตอบแทน ลักษณะและรายละเอียดของค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดในส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการในหัวข้อ 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการในปีที่ผ่านมา

7. บริษัทฯ จะเปิดเผยค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการ

8. บริษัทฯ จะจัดให้มีรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการบริหารความเสี่ยง และนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ที่ได้ให้ความเห็นชอบไว้โดยสรุป และผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวรวมทั้งกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวได้พร้อมด้วยเหตุผล โดยรายงานผ่านช่องทางต่างๆ เช่น รายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นต้น โดยมีรายละเอียดในส่วนที่ 4 หัวข้อ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจโดยละเอียด

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

1. บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้า ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน หรือระยะเวลาอื่นใดตามที่กฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด โดยในแต่ละวาระการประชุมจะมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบ รวมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมที่เพียงพอเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาในการศึกษาข้อมูลล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ บริษัทฯ จะนำข้อมูลดังกล่าวเผยแพร่ลงในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

2. บริษัทฯ สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น เช่น การกำหนดหลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย สามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอข้อบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ อีกทั้งจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งความเห็น ข้อเสนอแนะ หรือข้อซักถามได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุมตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยบริษัทฯ จะเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ

3. ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะใช้สถานที่ซึ่งสะดวกแก่การเดินทาง โดยจะแนบแผนที่ซึ่งแสดงสถานที่จัดการประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
4. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบอำนาจให้กรรมการอิสระหรือบุคคลอื่นใดเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยใช้หนังสือมอบอำนาจแบบหนึ่งแบบใดตามที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
5. ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะหรือตั้งคำถามในวาระต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้อย่างอิสระก่อนการลงมติในวาระใดๆ และจะมีกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม
6. บริษัทฯ สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ในการนับผลการลงคะแนน และจะจัดให้มีบุคคลากรที่เป็นอิสระทำหน้าที่ช่วยในการตรวจนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ บริษัทฯ จะเปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระและมติที่ประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบในที่ประชุม และผ่านระบบ SETLINK ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายหลังเสร็จสิ้นการประชุมภายในวันทำการถัดไป
7. บริษัทฯ จะจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องและครบถ้วนในสาระสำคัญ ประเด็นข้อซักถามและคำตอบในที่ประชุม รวมทั้งชื่อ-นามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบ ความคิดเห็น และข้อเสนอแนะที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

6.2 นโยบายและแนวปฏิบัติอื่นตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

6.2.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ครอบคลุมคุณสมบัติ การสรรหาและกำหนดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร และการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของกรรมการ 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 ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
3. คณะกรรมการบริษัทฯ เลือกตั้งกรรมการบริษัทฯ คนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกตั้งรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เห็นสมควรก็ได้
4. ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่ใช่กรรมการอิสระ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม หรือหากคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระน้อยกว่าหนึ่งในสาม 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 หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
5. กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดและต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกันและไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์นอกจากนั้น ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ โดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
6. คณะกรรมการบริษัทต้องไม่เป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 5 บริษัท โดยในการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น คณะกรรมการบริษัทจะต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทก่อนเข้ารับการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2. การสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

• องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคัดเลือกจากกรรมการบริษัทฯ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ จำนวนอย่างน้อย 3 คน และแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ
2. กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คนต้องมีความรู้ความเข้าใจและมีประสบการณ์ด้านบัญชี และ/หรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และมีความรู้ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของการรายงานทางการเงิน 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 หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ 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 ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ หรือผู้มีอำนาจควบคุม ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ 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 ซึ่งได้รับค่า บริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าว มาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้อง กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัย ในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของ จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
11. มีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดไว้ในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของ คณะกรรมการตรวจสอบ
12. กรรมการตรวจสอบต้องไม่เป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 5 บริษัท

3. การสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

• องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร

1. คณะกรรมการบริหารต้องประกอบด้วยบุคคลที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ เสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทฯ 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. เสาะหา และประเมินโอกาสใหม่ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
5. ตรวจสอบ และให้คำแนะนำเกี่ยวกับเรื่องนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ แก่คณะกรรมการบริษัทฯ
6. ตรวจสอบ และอนุมัติธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน หรือการขายสินทรัพย์ของบริษัทฯ การจัดการทรัพยากรบุคคล การเงิน และการคลัง การบริหารงานทั่วไป และธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้ขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณากำหนดไว้
7. พิจารณาและตรวจสอบการจัดการความเสี่ยง และระบบการควบคุมความเสี่ยงของบริษัทฯ
8. คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้ผู้บริหาร หรือพนักงานปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ตามความเหมาะสม อย่างไรก็ตาม การมอบอำนาจช่วงดังกล่าว จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ทั้งนี้ การอนุมัติรายการดังกล่าว ต้องสอดคล้องกับนโยบายและหลักการต่างๆ ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
9. จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำ ตามความจำเป็น
10. ร้องขอให้ผู้บริหาร หรือพนักงานเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่มีการอภิปรายกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
11. รายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ
12. ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี
13. ตรวจสอบ และประเมินความเพียงพอของกฎบัตรฉบับนี้ และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตร
14. ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

4. การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยมีการแบ่งการประเมินออกเป็น 2 ประเภท คือ การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัทฯ เป็นรายบุคคล และการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทุกคน เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและการปรับปรุงการแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป

โดยในทุกสิ้นปีทางเลขาธิการบริษัทและเลขาธิการคณะกรรมการชุดย่อย อันได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน และคณะกรรมการบริหาร จะทำการจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย และแบบประเมินตนเอง ซึ่งหัวข้อและหลักเกณฑ์การประเมินครอบคลุมตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการชุดดังกล่าวแล้ว เพื่อประเมินผลประจำปี โดยจัดส่งแบบการประเมินกลับมาให้กับเลขาธิการคณะกรรมการในแต่ละชุด เพื่อทำการสรุปรวบรวมผลการประเมิน และรายงานให้คณะกรรมการแต่ละชุดรับทราบต่อไป โดยบริษัทได้มีการเผยแพร่ผลการประเมินของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในส่วนการกำกับดูแลกิจการที่ดี <https://primo.co.th/การกำกับดูแลกิจการที่ดี> โดยมีรายละเอียดในส่วนที่ 2 หัวข้อ 8 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

5. การกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เนื่องจากบริษัทฯ จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจในลักษณะการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) และไม่มีการประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง 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 (ญ) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีความสำคัญ และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบ

อย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ก่อนที่จะมีการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย กรรมการและผู้บริหารซึ่งบริษัทฯ แต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยจะออกเสียงในเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีเมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินมาบังคับใช้โดยอนุโลม แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งคือรายการดังต่อไปนี้

(ง) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย

(จ) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายและบริษัทย่อย

(ฉ) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น

(ช) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นบริษัทย่อย

(ซ) การเข้าทำ แก้วไ หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น

(ณ) การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการ หรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ

(ญ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผู้พันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วย เรื่องการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกัน มาบังคับใช้โดยอนุโลม

(ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

(ง) 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 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 ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดเหลือน้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อยในการเข้าทำรายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อย

(ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่เลิกนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ/หรือ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลมแล้ว ขนาดรายการอยู่ในเกณฑ์ที่จะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(จ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อย และเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่คำนวณขนาดรายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ/หรือ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลมแล้ว ขนาดรายการอยู่ในเกณฑ์ที่จะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ฉ) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิของบริษัทฯ ในการเสนอซื้อหรือแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย การออกเสียงลงคะแนนของกรรมการที่บริษัทฯ เสนอซื้อหรือแต่งตั้งในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย การออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย และ/หรือ การจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น

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

6.2.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

• การใช้ข้อมูลภายใน

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

1. บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กิน ด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการหรือ ผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วน ที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 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 จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการหรือผู้บริหาร คู่สมรสหรือ ผู้ที่อยู่กินฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น ตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขาธิการบริษัท ก่อนนำเสนอสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือ รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายในระยะเวลาที่กำหนด และกำหนดให้เลขาธิการบริษัทสรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบเป็นประจำวันไตรมาส

3. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึง บุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือ ทางอ้อม ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (“Embargo Period”) ซึ่งหมายถึงระยะเวลา 1 เดือน ก่อนและจนถึงวันประกาศ ผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและ ผู้บริหารงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ทั้งนี้ หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การพักงาน ไล่หรือเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

4. กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีต กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้วเปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ตนได้รับการจากการปฏิบัติหน้าที่ให้บุคคลภายนอกรับทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อยและคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

5. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และมีหน้าที่ในการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเท่านั้น ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยนำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์ให้แก่บริษัทอื่นที่ตนเองเป็นผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้าง

ทั้งนี้ ข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับนโยบายการใช้ข้อมูลภายในบริษัท ปรากฏตามเอกสารแนบ 5 “นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยละเอียด”

• นโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย และผู้ถือหุ้น

ของบริษัทฯ และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทฯ จึงถือเป็นนโยบายของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่จะป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และได้มีการกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องหลีกเลี่ยงการทำการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกันกับตนเองหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย

2. หากมีความจำเป็นต้องทำการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกันอันเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้กระทำการเสมือนกับทำการกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นๆ มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ และบุคคลดังกล่าวต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณารวมทั้งไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมนั้นๆ

3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องไม่หาผลประโยชน์เพื่อตนเองและบุคคลอื่นโดยนำสารสนเทศภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยหรือที่เป็นความลับไปใช้หรือนำไปเปิดเผยกับบุคคลภายนอก

4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องไม่ใช้ออกสารหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในการทำธุรกิจด้วยตนเองหรือบุคคลอื่นที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันหรือเกี่ยวเนื่องกันกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยทราบถึงการมีส่วนได้ส่วนเสียของตนหรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องกรณีมีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยให้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

(ก) รายงานในครั้งแรก ให้รายงานต่อบริษัทฯ โดยแจ้งต่อเลขาธิการบริษัทเมื่อกรรมการหรือผู้บริหารเข้ารับตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร

(ข) รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้ส่วนเสีย ให้รายงานโดยมีชักรายภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล โดยระบุจำนวนครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงไว้ด้วย

(ค) รายงานการมีส่วนได้เสียหรือส่วนที่เกี่ยวข้องโดยมีนัยสำคัญกับรายการที่พิจารณา ให้กรรมการ และผู้บริหาร ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องอย่างมีนัยสำคัญกับรายการที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณา แจ้งต่อเลขาธิการบริษัทเพื่อให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์ หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าวอย่างน้อยก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้นนั้นๆ และต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมนั้นๆ

• นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายไม่สนับสนุนการคอร์รัปชันทุกรูปแบบและห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับดำเนินการ หรือยอมรับ หรือให้การสนับสนุนการคอร์รัปชัน โดยการเรียกรับ หรือยอมรับ หรือเข้าไปมีส่วนร่วมกับการคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อประโยชน์ต่อองค์กร ตนเอง ครอบครัว เพื่อและคนรู้จักหรือเพื่อประโยชน์ธุรกิจ โดยครอบคลุมทุกธุรกิจ ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ทางธุรกิจที่ไม่ถูกต้อง และบริษัทฯ จะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลในทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะส่งผลให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ในการต่อต้านการคอร์รัปชันไว้ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่พิจารณาและรับผิดชอบในการกำหนดและอนุมัตินโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน และกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายจัดการได้ตระหนักถึงความสำคัญและนำามาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันไปปฏิบัติจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำกับดูแลการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทั้งด้านการเงินและการดำเนินงานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ติดตามดูแลให้มีระบบบริหารความเสี่ยง ระบบการตรวจสอบและควบคุมภายในที่เพียงพอ มีการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ มีความรัดกุม เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งติดตามดูแลให้มีระบบการรับข้อร้องเรียน แจ้งเบาะแสการกระทำซึ่งคนในองค์กรมีส่วนเกี่ยวข้องให้เป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรมกับผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย พิจารณาแนวทางแก้ไขป้องกัน นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่รับผิดชอบกำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงจากการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อกำหนดแนวทางในการดำเนินการป้องกันและลดความเสี่ยงรวมทั้งทบทวนมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เพียงพอ เหมาะสม
4. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้จัดการ มีหน้าที่รับผิดชอบนำนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันไปสู่การปฏิบัติ โดยกำหนดให้มีการดำเนินงานเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างเป็นระบบ และให้การส่งเสริม สนับสนุนนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อสื่อสารไปยังพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจและสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
5. หน่วยงานตรวจสอบภายใน มีหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานว่าเป็นไปอย่างถูกต้องตรงตามนโยบายแนวทาง/ระเบียบปฏิบัติ และกฎหมาย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่ดี มีความเหมาะสมและเพียงพอที่จะช่วยลดความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
6. คณะทำงานบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่พัฒนาระบบการประเมินความเสี่ยง และจัดให้หน่วยงานภายในองค์กรประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน รวบรวมมาตรการ แนวทางควบคุมความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่หน่วยงานพิจารณาและสรุปเพื่อนำเสนอผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งทบทวนความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
7. หน่วยงานบริหารทรัพยากรบุคคล มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะการเผยแพร่ความรู้ สร้างความเข้าใจ และส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับยึดถือตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน ส่งเสริมให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร โดยจะต้องไม่มีพนักงานรายใดที่จะถูกลดขั้น/ลดตำแหน่ง ถูกลงโทษ หรือได้รับผลกระทบในทางลบจากการที่พนักงานปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำดังกล่าวจะส่งผลให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสทางธุรกิจ และกำหนดบทลงโทษสำหรับผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันตามความเหมาะสมในแต่ละกรณี
8. ผู้บริหาร ผู้จัดการ และผู้บังคับบัญชาทุกระดับ มีหน้าที่กระตุ้น ส่งเสริม สนับสนุนควบคุมดูแลพนักงานในบังคับบัญชาให้ปฏิบัติงานสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ รวมทั้งกระตุ้น ส่งเสริม สนับสนุนควบคุมดูแล และเป็นแบบอย่างที่ดี รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย และปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใส มีจรรยาบรรณ
9. พนักงานทุกคน บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นๆ ที่ปฏิบัติงานแทนในนามบริษัทฯ หรือบุคคลที่ได้รับการว่าจ้างในลักษณะสัญญาชั่วคราว มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายนี้อย่างเคร่งครัด โดยนำหลักการตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานทั่วทั้งองค์กร

การแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียนการคอร์รัปชันและการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติการพิจารณาและสอบสวนข้อร้องเรียนที่เป็นระบบ โปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อให้ผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนวางใจและเชื่อมั่นในกระบวนการสอบสวนที่เป็นธรรม ตามนโยบายการรับข้อมูลร้องเรียนและเบาะแสดังกล่าวเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ (กรณีผู้ที่มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ) และนโยบายการคุ้มครองและให้เป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูล หรือให้เบาะแสดังกล่าวเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยผ่านช่องทางดังต่อไปนี้

1. ทางไปรษณีย์ : ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอสุมปราชญ์
จังหวัดสมุทรปราการ 10270
 2. ทางอีเมลล์ : Whistleblower@primo.co.th
 3. ผ่านเว็บไซต์ : www.primo.co.th
- ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับ และผู้ร้องเรียนไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส

• แนวปฏิบัติเพื่อสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

1. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุก ๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพื่าวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระ คณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ ผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อข้อมูลผู้ถือหุ้น : การประชุมผู้ถือหุ้น <https://primo.co.th/การประชุมผู้ถือหุ้น/>
2. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุก ๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการควรดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อข้อมูลผู้ถือหุ้น : การประชุมผู้ถือหุ้น <https://primo.co.th/การประชุมผู้ถือหุ้น/>
3. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุก ๆ ปี บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อข้อมูลผู้ถือหุ้น : การประชุมผู้ถือหุ้น <https://primo.co.th/การประชุมผู้ถือหุ้น/>
4. มีการกำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ เพื่อให้ทางกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตามเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ตั้งมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิจารณ์ญาณ หรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน และถือเป็นการกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัทฯ ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไว้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนารูปร่างของบริษัทฯ ให้เจริญเติบโต สามารถแข่งขันได้ในระยะยาว และแบ่งปันผลกำไรให้ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม รวมทั้งนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา และเท่าเทียมกัน

พนักงาน : บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ใช้ระบบการประเมินผลงาน (KPI) ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน เพื่อให้สะท้อนผลการปฏิบัติตามความเป็นจริง นอกจากนี้ผลจากการประเมินจะใช้ในการวางแผนการฝึกอบรม การสนับสนุนเรื่องการศึกษาต่อของพนักงาน และการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งบริษัทฯ ยังจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานและสวัสดิการต่าง ๆ กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน

ลูกค้า : บริษัทฯ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกลูกค้า บริการลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้บริการต้อนรับด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ดูแลผู้รับบริการคุณภาพดี บริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และน่าเชื่อถือ เน้นรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิพื้นฐานของผู้บริโภค อาทิ การผลิตที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และบริการหลังการขายที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด อีกทั้งยังจัดตั้ง Call Center เบอร์ 02-081-00000 เพื่อตอบคำถาม ข้อร้องเรียน และข้อสงสัยเพื่อเป็นช่องทางให้ลูกค้าสามารถติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง

คู่ค้า : การซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงปฏิบัติตามคู่ค้าตามสัญญาที่ตกลงกันและยึดมั่นตามหลักกฎหมาย และปฏิบัติตามคู่ค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG) โดยบริษัทฯ มีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน (Standard Operation Procedure : SOP) ในการจัดซื้อ จัดจ้างผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา ที่ปรึกษาโครงการ เพื่อให้คู่ค้าของบริษัทได้มีโอกาสเข้ามาประมูลงานตามขั้นตอน และเป็นการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด

คู่แข่ง : บริษัทฯ ยึดหลักการประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า การแข่งขันจะไปเป็นอย่างเป็นธรรม

เจ้าหน้าที่ : บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้าหน้าที่ให้การสนับสนุนเงินทุนของบริษัทฯ

สังคม : บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชนเพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม เป็นไปตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการตลอดมา อีกทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ส่งเสริมการค้ามนุษย์ทางปัญญา และจะดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มีนโยบายที่ให้การสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

6.3 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 โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการใช้อำนาจภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตนของคณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายบริหารเพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

2. นโยบายความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ เพื่อให้ได้รับบริการตามมาตรฐาน โดยบริษัทฯ พัฒนาคุณภาพของการให้บริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการเฝ้าดูและติดตามผลตอบรับจากลูกค้าต่อการให้บริการของบริษัทฯ เพื่อนำผลที่ได้มาปรับปรุงการให้บริการให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า เพื่อสามารถส่งมอบบริการที่มีคุณภาพตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม

3. นโยบายความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงคุณค่าทรัพยากรมนุษย์และส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด มีสภาพการทำงานที่ยุติธรรม มีโอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงาน โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนโดยเสมอภาคกันไม่แบ่งแยกในเรื่องเชื้อชาติ เพศ สีผิว ศาสนา ชาติกำเนิด อายุ รสนิยมทางเพศ ความพิการทางร่างกาย หรือลักษณะส่วนบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน และจะดูแลไม่ให้เกิดความคุกคามข่มขู่ต่อบุคลากรทุกระดับ ไม่ว่าจะจากบุคคลใดหรือโดยวิธีการใดๆ

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

4. นโยบายความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้การปฏิบัติต่อลูกค้าของบริษัทฯ อย่างเสมอภาค และเป็นธรรม โดยการดำเนินการใดๆ ต้องคำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า โดยตระหนักถึงความสำคัญกับลูกค้า อันเป็นบุคคลที่ช่วยเหลือและเป็นส่วนหนึ่งในการผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สำเร็จลุล่วงไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคบนพื้นฐานของความเป็นธรรมและเคารพซึ่งกันและกัน

นอกจากนี้ ในการคัดเลือกลูกค้าของบริษัทฯ จะยึดถือหลักเกณฑ์คุณสมบัติและความเหมาะสมในด้านอื่นๆ ของลูกค้าเป็นสำคัญโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกันกับลูกค้าทุกรายเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมในการคัดเลือก ตลอดจนเปิดโอกาสให้ลูกค้ารายใหม่สามารถเข้าร่วมงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ส่งเสริมไม่ให้มีการเรียกรับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้าให้กับลูกค้า

5. นโยบายความรับผิดชอบที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าโดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใสโดยยึดหลักธรรมาภิบาลทางการแข่งขันตามหลักเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่สอดคล้องกับหลักสากลภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับคู่แข่งทางธุรกิจโดยไม่ได้มองว่าเป็นเพียงคู่แข่งทางการค้าเท่านั้น บริษัทฯ ยังมองเห็นโอกาสที่คู่แข่งทางการค้าเดิมสามารถพัฒนาเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่สำคัญในอนาคต บริษัทฯ จึงมีแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดังต่อไปนี้

1. ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
2. สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้ลูกค้าต้องทำการค้ากับบริษัทฯ เท่านั้น
3. ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่ สุจริต หรือผิดกฎหมายหรือขัดต่อจริยธรรม
4. ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
5. ไม่เข้าร่วมในสัญญาทางการค้า หรือกระทำการใดที่อาจก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือการผูกขาดทางการค้า

6. นโยบายความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ โดยคำนึงถึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งยึดมั่นในการปฏิบัติตามข้อตกลงสัญญาให้ข้อมูลที่ถูกต้องเป็นจริงอยู่เสมอเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

บริษัทฯ มีแนวปฏิบัติที่จะยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้เป็นสำคัญในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันต่างๆ กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ต้องรีบเจรจากับเจ้าหนี้ล่วงหน้าเพื่อหาข้อตกลงร่วมกัน มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้องครบถ้วนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

7. นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักว่าบริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งของสังคม ซึ่งต้องรับผิดชอบต่อช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมของชุมชนและสังคม โดยบริษัทฯ มีนโยบายดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม และการอนุรักษ์ทรัพยากรต่างๆ อีกทั้งเน้นการสร้างวัฒนธรรมองค์กร และส่งเสริมพฤติกรรมที่ดีและรักสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ ให้แก่บุคลากร บริษัทฯ ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด นอกจากนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามนโยบายของรัฐตลอดจนสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ กระทบต่อวิถีสังคมหรือชุมชนนั้นๆ

ทั้งนี้ สามารถศึกษาจรรยาบรรณธุรกิจได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ ในส่วนการกำกับดูแลกิจการที่ดี หัวข้อจรรยาบรรณทางธุรกิจ <https://primo.co.th/นโยบายการกำกับดูแลกิจการ/>

6.4 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 โดยในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังกล่าว มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ มากขึ้น

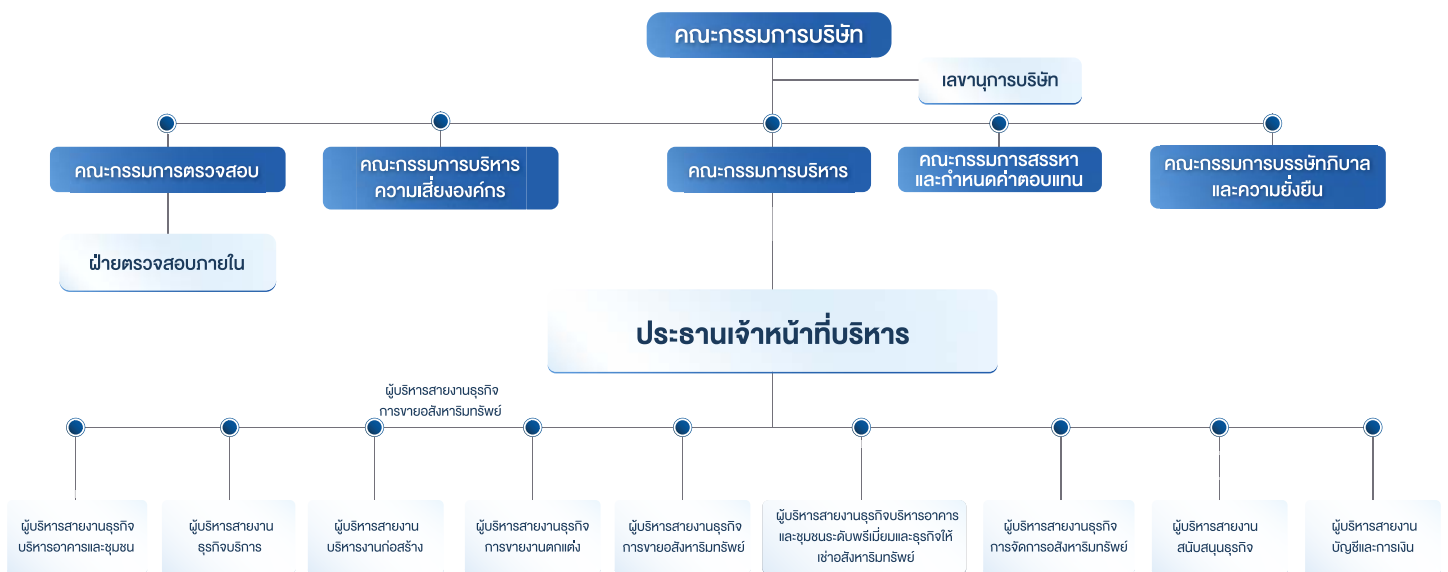
นอกจากนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีพัฒนาการที่สำคัญ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทอนุมัตินโยบายแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เรื่อง ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ ณ วันที่ 24 มกราคม 2567 รายละเอียดปรากฏตาม [21-นโยบายเรื่อง-ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท_PRI.pdf](#)
2. คณะกรรมการบริษัทอนุมัตินโยบายด้านภาษีอากร เพื่อให้ประกอบธุรกิจเป็นไปตามมาตรฐานคุณธรรมและจริยธรรมสูงสุด ณ วันที่ 24 มกราคม 2567 รายละเอียดปรากฏตาม [นโยบายด้านภาษีอากร.pdf](#)
3. คณะกรรมการบริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อยที่มีหน้าที่เพื่อดูแลการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทโดยเฉพาะ
4. คณะกรรมการบริษัทมีการอนุมัติแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ว่าด้วยการดำรงตำแหน่งของกรรมการเพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติและการกำกับดูแลกิจการมากขึ้น รายละเอียดปรากฏตาม [1-กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท_PRI.pdf](#)

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้



วันที่ 24 มกราคม 2567 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแก้ไขโครงสร้างองค์กร

วันที่ 20 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและค่าตอบแทน

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

มติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ เพื่อกดแทนกรรมการที่ลาออก โดยปัจจุบันคณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน โดยเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ใช่กรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ซึ่งคิดเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติเป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีกรรมการซึ่งเป็นเพศหญิงจำนวน 1 ท่าน และเพศชายจำนวน 6 ท่าน ทั้งนี้ กรรมการที่ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certified Program (DCP) หรือ Director Accredited Program (DAP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยแล้วมีจำนวนทั้งหมด

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

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการรายบุคคล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน จากจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด 7 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายมาโรจน์ วนานันท์	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางสาวสุพัตนา หิมห้วง	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
3. นายบุญฤทธิ์ ภัลยานมิตร	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
4. นายนิวัติ ลมุนพันธ์ ¹	กรรมการอิสระ
5. นายปิติ จารุกำจร ²	กรรมการ
6. นายเกรียงไกร กรังกรการ	กรรมการ
7. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ ³	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

หมายเหตุ : ¹ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายนิวัติ ลมุนพันธ์ เป็นกรรมการเข้าใหม่ แทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลง

²ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการของนายสนสกุล แสงสุวรรณ และมีมติแต่งตั้งนายปิติ จารุกำจร ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน

³ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการของนายพิเชษฐ พินิจพล และมีมติแต่งตั้งนายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการแทน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 24 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

โดยมีนางสาวนุชจริย จิตต์อาจหาญ เป็นเลขานุการคณะกรรมการ ตามที่ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2566 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2566 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2566

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์หรือ นายเกรียงไกร กรังกรการ หรือ นายปิติ จารุกำจร กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกับพร้อมประทับตราสำคัญบริษัท

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

7.2.3.1 ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

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

1. กำหนดและพิจารณาอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย แนวทาง นโยบาย กรอบอำนาจอนุมัติ แผนการดำเนินงานธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งควบคุมดูแลการบริหาร การจัดการ และติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพตามนโยบายทางธุรกิจ
2. พิจารณาอนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และ/หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศที่เกี่ยวข้อง
3. พิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมครั้งถัดไป
4. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และทันเวลา ในแบบ 56-1 One Report และการเปิดเผยสารสนเทศตามจอบังคับของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย ตลอดจนการจัดทำรายงานการเงินของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติ สม่าเสมอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยแสดงควบคู่กันไปกับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในแบบ 56-1 One Report เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียต่อรายงานงบการเงินว่าเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแล และสอบถามให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
5. ดำเนินการให้บริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม นำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในและระบบตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
6. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่องธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างเหมาะสม
7. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกระดับรูปแบบของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร อย่างน้อยตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และมีการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
8. กรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่เกี่ยวข้องให้บริษัทฯ ทราบ รวมทั้งกำหนดให้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของผู้บริหารและผู้ที่มีความเกี่ยวข้อง
9. ติดตามและกำกับดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
10. พิจารณาแต่งตั้งผู้แทนเข้าไปเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจหลักอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เว้นแต่จะมีข้อจำกัดตามกฎหมายอื่นหรือเงื่อนไขการร่วมทุนกับภาครัฐ หรือกรณีอื่นใดตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องจะกำหนด ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมข้างต้นที่ได้รับการแต่งตั้งหรือเสนอชื่อ ต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติ บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ ตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหาร

11. คู่มือติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ เช่น ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ที่มีนัยสำคัญ และรายการอื่นใดที่สำคัญ ซึ่งมีได้เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม เป็นต้น ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะต้องให้มีข้อมูลเพียงพอ ครบถ้วนและถูกต้อง ภายในเวลาที่บริษัทฯ กำหนดและสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

12. คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องจัดให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจหลักมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอเพื่อป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม รวมทั้งควรให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมจัดให้มีระบบงานที่ชัดเจนเพื่อแสดงได้ว่าบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีระบบเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่มีนัยสำคัญ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดได้อย่างต่อเนื่องและน่าเชื่อถือ และมีช่องทางให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ สามารถได้รับข้อมูลของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ในการติดตามดูแลผลการดำเนินงาน และฐานะการเงิน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมกับกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม และการทำรายการที่มีนัยสำคัญของบริษัทย่อยและ/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 พิจารณาและอนุมัติไว้แล้วโดยข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องของกับขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ปรากฏตามเอกสารแนบ 5 (นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจโดยละเอียด : กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท)

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 จัดสรรเวลาแต่ละวาระให้อย่างเพียงพอ สำหรับกรรมการที่จะอภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในประเด็นที่สำคัญโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม
3. การลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ถือมติของเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการ 1 คนมี 1 เสียง กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใด ต้องแสดงตนเพื่อเปิดเผยการมีส่วนได้เสียที่อาจเกิดขึ้นต่อวาระการประชุมดังกล่าว รวมถึงไม่เข้าร่วมประชุมในวาระที่ตนเองมีส่วนได้เสีย และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น ทั้งนี้ ในกรณีที่จะแนบเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก 1 เสียงเป็นเสียงชี้ขาด

7.2.3.3 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 และเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาลุप्तรรคต่างๆ 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 รุขธรรมใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ ตามอำนาจอนุมัติที่ได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ เช่น การจัดซื้อทรัพย์สิน การกู้ยืมเงินการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน การใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ และ/หรือ ตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือตามข้อบังคับของบริษัทฯ
 8. มอบอำนาจให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้ การมอบอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติไว้
- ทั้งนี้ ข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ปรากฏตามเอกสารแนบ 5 (นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยละเอียด : ขอบเขต อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

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

โดยในปี 2567 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567 มีมติอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 ชุด ได้แก่ (5) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดมีกฎบัตรซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยระบุถึงวัตถุประสงค์ องค์กรประกอบ คุณสมบัติวาระการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม องค์กรประชุมและการลงคะแนนเสียง การประเมินผล โดยมีการกำหนดให้บทวนกฎบัตรดังกล่าวตามความเหมาะสม ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อยจะต้องรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ

7.3.1 ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน 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) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใด ที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม และเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
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

(ข) ความเห็นหรือข้อสังเกต โดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)

(ข) รายการอื่นที่เห็นว่า ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7. คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพ เมื่อเห็นว่าจำเป็นเพื่อให้การปฏิบัติงานภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบสำเร็จลุล่วงด้วยดี ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบและสอบสวนต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นควร อย่างไรก็ตาม หากคณะกรรมการตรวจสอบพบว่าการเพิกเฉยต่อการดำเนินการแก้ไขดังกล่าว โดยไม่มีเหตุผลสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานสิ่งที่พบดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้

8. สอบถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับความน่าเชื่อถือของคณะกรรมการตรวจสอบ เช่น นโยบายบัญชี นโยบายการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม และการต่อต้านการคอร์รัปชัน เป็นต้น

9. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ

(ก) คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจเมื่อมีการขอความเห็นจากคณะกรรมการบริหาร โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการพิจารณารายละเอียดตามที่เสนอมา

(ข) ในการปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ (ก) ให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับเรื่องที่คณะกรรมการบริหารเสนอให้พิจารณาว่าการดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริหารเสนอนั้นจะก่อให้เกิดการแข่งขันระหว่างบริษัท และบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือไม่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจพิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระ เพื่อศึกษาข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาได้ตามความเหมาะสม ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท

10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

7.3.1.2 ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัทฯ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯและผู้บริหารสูงสุดในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

2. พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบ และกำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยให้มีความเหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

3. พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ กรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งพิจารณาประวัติบุคคลดังกล่าวแล้วว่ามีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องรวมถึงไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งนี้ ในกรณีเป็นการแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ สำหรับกรณีการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งก่อนครบวาระ ให้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และสำหรับกรณีการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งเมื่อครบวาระ ให้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นประกอบการแต่งตั้ง กรรมการบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ

4. ดูแลการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงเกษียณอายุ ลาออก หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบเป็นระยะๆ ด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงกำกับดูแลให้กิจการมีการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม

5. จัดทำแผนพัฒนากรรมการ เพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ ให้เข้าใจธุรกิจที่กรรมการบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งอยู่ บทบาทหน้าที่ของกรรมการและพัฒนาการต่าง ๆ ที่สำคัญ เช่น ภาวะอุตสาหกรรม กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น

6. ทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ
7. พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการอิสระแต่ละคน เพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้มีความสมบัตินครบถ้วน
8. ในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอชื่อกรรมการที่พ้นวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่ง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว และควรนำเสนอ ผลการปฏิบัติหน้าที่ ผลงาน (Contribution) รวมทั้งประวัติการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นใช้ประกอบการพิจารณาด้วย
9. พิจารณารูปแบบและจัดทำแผนการพัฒนากฎกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเพื่อพัฒนาความรู้ของทั้งบุคลากรชุดปัจจุบันและที่เข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ 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 และเหมาะสมกับลักษณะและขนาดความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทฯ 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. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจเชิญผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงหรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับความเสี่ยง และการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นควร
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 การเงิน และการคลัง การบริหารทั่วไป และธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้ขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณากำหนดไว้
7. จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นเป็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำ ตามความจำเป็น
8. รายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้อำนาจหน้าที่ของ คณะกรรมการบริหาร อย่างสม่ำเสมอ 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

7.3.1.5 ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

1. กำหนดแนวทางและเสนอโยบียบ กลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน รวมถึงกำหนดเป้าหมายการเป็นบริษัทที่มีธรรมาภิบาลและความยั่งยืน จรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบาย/มาตรการการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
2. กำกับดูแล ให้คำปรึกษา ทบทวนการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
3. ให้คำปรึกษา ส่งเสริม และสนับสนุนทั้งด้านทรัพยากรและบุคลากรให้มีการเผยแพร่กลยุทธ์และวัฒนธรรมในการเป็นบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนให้แก่ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน
4. สนับสนุนและให้คำปรึกษาแก่บริษัทฯ ในการเข้ารับการประเมินหรือการจัดอันดับด้านการเป็นบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
5. สรุปผลการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนเพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบปีละ 1 ครั้ง

ทั้งนี้ ข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยปรากฏตามเอกสารแนบ 5 (นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยละเอียด : ภูมิทัศน์คณะกรรมการชุดย่อย)

7.3.2 รายชื่อของคณะกรรมการชุดย่อย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน โดยมีรายชื่อ ดังนี้

2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท (ภายหลังแปรสภาพ) ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นางสาวสุพัตนา หิมห้วง	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ
2. นายมาโรจน์ วนานันท์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ
3. นายสุรินทร์ สหชาติโกคาพันธ์ ¹	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการ

หมายเหตุ : ¹ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567 มีมติอนุมัติการแต่งตั้งนายสุรินทร์ สหชาติ โกคาพันธ์ เข้าเป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน นายพิเชษฐ พินิจพล ท่านเดิมที่ลาออก

โดยมี นายวัชรพล หิรัญคำ เป็นเลขาธิการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

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

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นายบุญยฤทธิ์ กล้วยานมิตร	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการอิสระ
2. นางสาวสุพัตนา หิมห้วง	กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการอิสระ	กรรมการอิสระ
3. นายสุรินทร์ สหชาติโกคาพันธ์ ¹	กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการ	กรรมการ

หมายเหตุ : ¹ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567 มีมติอนุมัติการแต่งตั้งนายสุรินทร์ สหชาติ โกคาพันธ์ เข้าเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงแทนนายพิเชษฐ พินิจพล กรรมการบริหารความเสี่ยงท่านเดิมที่ลาออก

โดยมี นางสาวฉวีพัชร หอมหวานทิพย์ เป็นเลขาธิการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

4. คณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของ บริษัท (ภายหลังแปรสภาพ) ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่านดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นายสุรินทร์ สหชาติโกคาพันธ์ ¹	ประธานคณะกรรมการบริหาร	กรรมการ
2. นายปิติ จารุกำจร ²	กรรมการบริหาร	กรรมการ
3. นางสาวนุชจริย จิตต์อาจหาญ	กรรมการบริหาร	-
4. นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร	กรรมการบริหาร	-
5. นายอรุณ ศิริจานุสรณ์	กรรมการบริหาร	-
6. นางสาวมณฑา ปันบุญ	กรรมการบริหาร	-

หมายเหตุ : ¹ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567 มีมติอนุมัติการแต่งตั้งนายสุรินทร์ สหชาติ โกคาพันธ์ เข้าเป็นกรรมการบริหารแทนนายพิเชษฐ พินิจพล กรรมการบริหารท่านเดิมที่ลาออก และครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริหารแทนนายสมสกุล แสงสุวรรณ ประธานกรรมการบริหารท่านเดิมที่ลาออก
²ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติการแต่งตั้งนายปิติ จารุกำจร เข้าเป็นกรรมการบริหาร แทนนายสมสกุล แสงสุวรรณ กรรมการบริหารท่านเดิมที่ลาออก

โดยมีนายตุลธรร ไพศาล เป็นเลขาธิการคณะกรรมการบริหาร

7.4 ผู้บริหาร

7.4.1 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ (ภายหลังแปรสภาพ) ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 มีมติแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทฯ ตามคำนิยามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนด บทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสุรินทร์ สหชาติโกคาพันธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารผู้บริหารสายงานธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหารสายงานธุรกิจการจัดการอสังหาริมทรัพย์ และผู้บริหารสายงานสนับสนุนธุรกิจ
2. นางสาวลักขณา แสงมณี	ผู้บริหารสายงานการดำเนินงานตกแต่ง
3. นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร	ผู้บริหารสายงานธุรกิจบริหารอาคารและชุมชน
4. นายอรุณ ศิริจานุสรณ์	ผู้บริหารสายงานบริหารงานก่อสร้าง
5. นางสาวมณฑา ปันบุญ	ผู้บริหารสายงานธุรกิจบริหารอาคารและชุมชนระดับพรีเมียมและธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
6. นางสาวนุชจริย จิตต์อาจหาญ	ผู้บริหารสายงานบัญชีและการเงิน
7. นางสาวปณิตา ศิลปสุวรรณ	ผู้บริหารสายงานธุรกิจการจัดการอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ : (1) ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงินของบริษัทฯ คือ นางสาวนุชจริย จิตต์อาจหาญ และผู้ที่ได้รับ มอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี (สรุปบัญชี) คือ นางสาวธมนวรรณ ญาณรัตน์

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

7.4.2 นโยบายและวิธีการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทฯ กำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหาร ให้อยู่ในอัตราที่เหมาะสมและสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และอยู่ในเกณฑ์ที่เปรียบเทียบกับแนวโน้มปฏิบัติทั่วไปในอุตสาหกรรม โดยพิจารณาถึงเป้าหมายหลักขององค์กร แนวปฏิบัติที่ดีของธุรกิจประเภทเดียวกัน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตลอดจนบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ทั้งนี้ การจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหารจะเป็นไปตามหลักเกณฑ์และนโยบายที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกำหนดไว้

7.4.3 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

รายชื่อ	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ค่าตอบแทนผู้บริหารที่เป็นตัวเงินโดยประมาณ	23.02 ¹	21.58 ²	15.66 ³

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

7.5.1 จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีบุคลากร (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวน 1,913 คน โดยมีรายละเอียดดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2566	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2567
สายงานบัญชีและการเงิน	17	3
สายงานสนับสนุนธุรกิจ	22	27
สายงานธุรกิจบริหารอาคารและชุมชน	331	303
สายงานธุรกิจบริการ	314	939
สายงานบริหารงานก่อสร้าง	448	169
สายงานธุรกิจการจ่ายและงานตกแต่ง	191	127
สายงานธุรกิจการจ่ายอสังหาริมทรัพย์	109	80
สายงานธุรกิจบริหารอาคารและชุมชนระดับพรีเมียมและธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	249	198
สายงานธุรกิจการจัดการอสังหาริมทรัพย์	17	67
รวม	1,698	1,913

- 1 ในปี 2565 จ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 9 ท่าน โดยอยู่ในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่น ๆ รวมถึงสวัสดิการต่าง ๆ เช่น เงินสมทบประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- 2 ในปี 2566 จ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 6 ท่าน โดยอยู่ในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่น ๆ รวมถึงสวัสดิการต่าง ๆ เช่น เงินสมทบประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ อย่างไรก็ตามมีการลาออกของผู้บริหารของบริษัทฯ สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ในหัวข้อที่ 8.3.1 ข้อ (3)
- 3 ในปี 2567 จ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 9 ท่าน โดยอยู่ในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่น ๆ รวมถึงสวัสดิการต่าง ๆ เช่น เงินสมทบประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ อย่างไรก็ตามมีการลาออกของผู้บริหารของบริษัทฯ สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ในหัวข้อที่ 8.3.1 ข้อ (3)

7.5.2 ค่าตอบแทนพนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงาน เป็นจำนวน 165.73 ล้านบาท 260.95 ล้านบาท 509.00 ล้านบาท และ 471.48 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และค่าตอบแทนอื่น ๆ เช่น ค่าตอบแทนจูงใจจากผลการดำเนินงาน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบกองทุนประกันสังคม และโครงการผลประโยชน์เพื่อการเกษียณอายุ เป็นต้น

7.5.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ภายใต้ชื่อ “กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูลฟันด์” ซึ่งจดทะเบียนกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว โดยพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะจ่ายเงินสมทบร้อยละ 2-15 ของเงินเดือนของพนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยในปี 2566 มีพนักงานที่เข้าเป็นสมาชิกกองทุนฯ จำนวน 315 ราย และในปี 2567 เป็นจำนวน 229 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 เพื่อเป็นการพัฒนากิจกรรม ความรู้ ความสามารถ และช่วยให้พนักงานได้เรียนรู้แนวความคิดและมุมมองใหม่ๆ จากภายนอก

สรุปข้อมูลการพัฒนาบุคลากร

ปี	จำนวนพนักงาน	จำนวนชั่วโมงอบรมทั้งปี(ชม.)	จำนวนชั่วโมงต่อคนต่อปี
2566	280	8,076	29
2567	491	11,784	24

7.6. ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลาน์การบริษัท หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

1. ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

ชื่อ นางสาวนุชจรี จิตต์อาจหาญ
(โปรดพิจารณาประวัติผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีตามเอกสารแนบ 1)

2. เลาน์การบริษัท

ชื่อ นางสาวนุชจรี จิตต์อาจหาญ
(โปรดพิจารณาประวัติเลาน์การบริษัทตามเอกสารแนบ 1)

3. หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

ชื่อ นางสาวปวีณา สาครินทร์
Email paweena.s@primo.co.th
(โปรดพิจารณาประวัติหัวหน้างานตรวจสอบภายในตามเอกสารแนบ 3)

4. หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ และข้อมูลเพื่อการติดต่อ

ชื่อ นางสาวนุชจรี จิตต์อาจหาญ
Email nucharee.j@primo.co.th
Website <https://primo.co.th/>

7.6.2 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

7.6.2.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด , บริษัท เอฟเอส ออดิท แอนด์ แอเคเคานท์ จำกัด และบริษัท พี เอส บัญชี ก้าว จำกัด ในฐานะผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนสำหรับงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ซึ่งไม่มี Non-Audit fee) ดังนี้

ค่าตอบแทนจากการสอบ บัญชี	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (บาท)	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (บาท)	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (บาท)
บริษัทฯ	1,200,000	1,200,000	1,400,000
บริษัทย่อย	2,290,000 ¹	3,996,000 ²	4,034,000
รวม	3,490,000	5,196,000	5,434,000

หมายเหตุ : ¹ ในปี พ.ศ. 2565 บริษัทย่อยในเครือมีทั้งหมด 8 บริษัท ประกอบไปด้วย UPM UDS PMM CRD HHR PRT WYDE และ UNO

² ในปี พ.ศ. 2566 บริษัทย่อยในเครือมีทั้งหมด 14 บริษัท ประกอบไปด้วย UPM UDS PJA PMM CRD HHR PRT PAS JCO P2M LTL WYDE WFN และ UNO

³ ในปี พ.ศ. 2567 บริษัทย่อยในเครือมีทั้งหมด 15 บริษัท ประกอบไปด้วย UPM UDS PJA PMM CRD HHR PRT PAS360 JCO P2M LTL WYDE WFN UNO และ UFM

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 ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

ในลักษณะที่อาจจะเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์ หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศ

คณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม 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 หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 9 ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

8.1 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ย่อยหรือบริษัทร่วม

ในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมถึงผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ย่อยหรือบริษัทร่วม คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ กรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม (รวมถึงพิจารณาจัดทำนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์สำหรับกรรมการบริษัทฯ กรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม) ก่อนที่จะดำเนินการเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวต่อไป ทั้งนี้ เป็นไปตามกฎบัตร นโยบาย ข้อบังคับของบริษัทฯ หรือข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

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 รวมทั้งพิจารณาประวัติบุคคลดังกล่าวแล้วว่ามีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องรวมทั้งไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งนี้ ในกรณีเป็นการแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ สำหรับกรณีการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งก่อนครบวาระ ให้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และสำหรับกรณีการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งเมื่อครบวาระ ให้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นประกอบการแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ
4. ดูแลการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงเกษียณอายุ ลาออก หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการสรรหาฯ จะรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบเป็นระยะๆ ด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงกำกับดูแลให้กิจการมีการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม

ง. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง

จ. ศาลมีคำสั่งให้ออก

ทั้งนี้ กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ และให้การลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ

4. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย 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) จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดอย่างน้อยเพียงใดไม่ได้

ค. การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ ให้บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงที่สุดและคะแนนเสียงรองลงมาตามลำดับเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ (ในกรณีเลือกคราวละหลายคน) ทั้งนี้ไม่เกินจำนวนที่เลือกตั้งได้คราวนั้น

ง. ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมลงคะแนนเสียงชี้ขาดการเข้าร่วมประชุมและการจ่าย

8.1.2 ค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล

1) การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทฯ ที่ได้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นตั้งแต่ปี 2565 ถึงปี 2567 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่งปัจจุบัน	การประชุมคณะกรรมการบริษัท			การประชุมผู้ถือหุ้น	
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2567
1.นายมาโรจน์ วนานันท์	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	8/8	9/9	5/5	1/1	1/1
2.นางสาวสุพัฒนา หัมมิ่ง	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	8/8	9/9	5/5	1/1	1/1
3.นายธีรธฤจ ธรณวิกรัย	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	6/8	1/8		1/1	
4.นายสมสกุล แสงสุวรรณ	กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร	8/8	9/9	4/4	1/1	1/1
5.นางสาวรวิกร บุญพรหม	กรรมการ	8/8	7/9		1/1	
6.นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	8/8	7/9		1/1	
7.นายนิวัติ ลมุนพันธ์ ¹		3/8		3/3	1/1	
8.นายสุเมธ รัตนศรีกุล ²	กรรมการ		3/9			
9.นายบุญยฤทธิ์ กัลยาณมิตร ³	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ		7/9	5/5		
10.นายเกรียงไกร กรังการ ⁴	กรรมการ		2/9ค	5/5		1/1
11.นายพิเชษฐ พินิจพล ⁴	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร		2/9			1/1
12.นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ ⁶	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร			4/4		1/1
13.นายปิติ จารุกัจจ ⁸	กรรมการ					

หมายเหตุ : (1) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2565 และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 ได้มีมติประกาศเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และมีมติแต่งตั้งกรรมการลำดับที่ 1-6 ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และได้มีมติแต่งตั้งกรรมการลำดับที่ 1 คือ นายมาโรจน์ วนานันท์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการแทนนายนิวัติ ลมุนพันธ์ ที่ลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2565 นายนิวัติ ลมุนพันธ์ ได้มีการแจ้งลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทฯ เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ดังกล่าว และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567 ได้มีมติแต่งตั้งนายนิวัติ ลมุนพันธ์ ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ

² ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการของนายสุเมธ รัตนศรีกุล โดยยังไม่มีการแต่งตั้งบุคคลใดเข้ามาทดแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลง

³ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของนายธีรธฤจ ธรณวิกรัย และมีมติแต่งตั้งนายบุญยฤทธิ์ กัลยาณมิตร ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบแทน

⁴ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการของนางสาวจตุพร วิไลแก้ว และนางสาวรวิกร บุญพรหม และมีมติแต่งตั้งนายพิเชษฐ พินิจพล และนายเกรียงไกร กรังการ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการแทน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 เป็นต้นไป

⁶ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567 รับทราบการลาออกจากการเป็นกรรมการของนายพิเชษฐ พินิจพล และมีมติแต่งตั้งนายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการแทน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 24 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

⁸ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 รับทราบการลาออกจากการเป็นกรรมการของนายสมสกุล

แสงสุวรรณ และมีมติแต่งตั้งนายปิติ จารุกัจจ ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 เป็นต้นไป

2)การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

• ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567 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 PRI จะไม่ได้รับค่าตอบแทนในการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ และกรรมการชุดย่อย

สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถึงรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการชุดต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	กรรมการบริษัท			กรรมการตรวจสอบ			กรรมการบริหารความเสี่ยง			กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน			คณะกรรมการ บริษัทกับ และความยั่งยืน	ค่าตอบแทนรวม		
	ปี2565	ปี2566	ปี2567	ปี2565	ปี2566	ปี2567	ปี2565	ปี2566	ปี2567	ปี2565	ปี2566	ปี2567		ปี2565	ปี2566	ปี2567
1.นายมาโรจน์ วนานันท์	130,000	180,000	100,000	90,000	60,000	60,000	75,000	45,000	-	-	10,000	20,000	-	295,000	295,000	180,000
2.นางสาวสุพัตนา หิมพวง	120,000	135,000	75,000	60,000	40,000	40,000	40,000	50,000	30,000	-	15,000	30,000	10,000	220,000	240,000	185,000
3.นายธีรยุทธ ธรณิกัญ	90,000	15,000	-	50,000	10,000	-	-	-	-	-	-	-	-	140,000	25,000	160,000
4.นายสมสกุล แสงสุวรรณ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.นางสาววิภากร บุญพรหม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.นางสาวจุฑาทิ วิไลแก้ว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.นายบุญฤทธิ์ กิตยาภิรม	-	105,000	75,000	-	20,000	40,000	-	30,000	45,000	-	-	-	-	-	155,000	160,000
8.นายเกรียงไกร ศรีงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.นายสุริยา สหชาติโกวิท	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.นายวิจิตร วัฒนพันธุ์	-	-	45,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,000	-	-	60,000
10.นายพิษณุ ติณกุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.นายสุเมธ รัตนศรีกุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

8.1.3 การกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เนื่องจากบริษัทฯ จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจหลักในลักษณะการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) และไม่มี การประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง 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 หรือแต่งตั้งมีคุณสมบัติในการพิจารณาออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการทั่วไป และการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้ตามที่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมจะเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม เว้นแต่เรื่องที่กำหนดไว้ในข้อนี้
- ข. พิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย
- ค. การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อย

รายการตั้งแต่ข้อ (ง) ถึงข้อ (ฏ) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีความสำคัญ และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ก่อนที่จะมีการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย กรรมการและผู้บริหารซึ่งบริษัทฯ แต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยจะออกเสียงในเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีเมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินมาบังคับใช้โดยอนุโลม แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งคือรายการดังต่อไปนี้

- ง. กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย
- จ. การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายและบริษัทย่อย
- ฉ. การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- ช. การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นบริษัทย่อย
- ซ. การเข้าทำ แก้ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น
- ณ. การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการ หรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ
- ญ. การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผู้พันบริษัทย่อยให้ต้องรับการทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วย เรื่อง การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน มาบังคับใช้โดยอนุโลม
- ฎ. การเลิกกิจการของบริษัทย่อย
- ฏ. รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อย และเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

2. เรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ก่อนบริษัทย่อยทำรายการ

- ก. กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ/หรือ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยเข้าทำรายการ เปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวแล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- ข. การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการจัดสรรหุ้นของบริษัทย่อย รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้น อันจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรง และ/หรือ ทางอ้อม ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อยนั้น หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรง และ/หรือ ทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อยนั้น

- ค. การดำเนินการอื่นใดอันจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรง และ/หรือ ทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อย หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรง และ/หรือ ทางอ้อม ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดเหลือน้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อยในการเข้าทำรายการอื่นใดที่มีใช้รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อย
- ง. การเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่เลิกนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ 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
- ด. การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิของบริษัทฯ ในการเสนอซื้อหรือแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย การออกเสียงลงคะแนนของกรรมการที่บริษัทฯ เสนอซื้อหรือแต่งตั้งในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย การออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย และ/หรือ การจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น

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

ข้อมูลและรายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายและแนวทางในการปฏิบัติงานปรากฏตามเอกสารแนบ 5 (นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยละเอียด) – “18-นโยบายการลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อย_PRIMO.pdf”

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(1) การปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ตระหนักในความสำคัญและเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ นำไปสู่การสร้างความสามารถในการแข่งขันและมีผลการประกอบการที่มีการเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร 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 ที่มีประสิทธิภาพ
- ง. สร้างและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
- จ. ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ
- ฉ. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- ช. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- ซ. สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะติดตามเพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังกล่าวต่อไป

ข้อมูลและรายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายและแนวทางในการปฏิบัติงานปรากฏตามเอกสารแนบ 5 (นโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยละเอียด) – “นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี”

(2) การปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องหลีกเลี่ยงการทำการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย
2. หากมีความจำเป็นต้องทำการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกันอันเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้กระทำการรายการเสมือนกับการทำการกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นๆ มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ และบุคคลดังกล่าวต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมทั้งไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรม
3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องไม่หาผลประโยชน์เพื่อตนเองและบุคคลอื่นโดยนำสารสนเทศภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยหรือที่เป็นความลับไปใช้หรือนำไปเปิดเผยกับบุคคลภายนอก
4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องไม่ใช้เอกสารหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในการทำธุรกิจด้วยตนเองหรือบุคคลอื่นที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันหรือเกี่ยวเนื่องกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยทราบถึงการมีส่วนได้ส่วนเสียของตน หรือของบุคคลที่เกี่ยวข้อง กรณีมีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยให้มีรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

- ก. รายงานในครั้งแรก ให้รายงานต่อบริษัทฯ โดยแจ้งต่อเลขาธิการบริษัทเมื่อกรรมการหรือผู้บริหารเข้ารับตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร
- ข. รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้ส่วนเสีย ให้รายงานโดยมิชักช้าภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล โดยระบุแจ้งจำนวนครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงไว้ด้วย
- ค. รายงานการมีส่วนได้เสียหรือส่วนเกี่ยวข้องโดยนัยสำคัญกับรายการที่พิจารณา ให้กรรมการ และผู้บริหาร ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องอย่างมีนัยสำคัญกับรายการที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณา แจ้งต่อเลขาธิการบริษัทเพื่อให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์ หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าว อย่างน้อยก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้นนั้นๆ และต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมนั้นๆ

ข้อมูลและรายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายและแนวทางในการปฏิบัติงานปรากฏตามเอกสารแนบ 5 (นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยละเอียด) “ 14-นโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้ง.pdf”

(3) การปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

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

1. บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการหรือผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ.หลักทรัพย์ฯ”) รวมทั้งรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพ.ร.บ.หลักทรัพย์ฯ
2. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะรวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการหรือผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น ตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขาธิการบริษัท ก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และกำหนดให้เลขาธิการบริษัทสรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส

3. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักกรทรัพย์ฯ ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนองาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนองายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึงระยะเวลา 1 เดือน ก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นทางการโดยลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรออน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ทั้งนี้ หากมีการกระทำความผิดฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน
4. กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้วเปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ให้บุคคลภายนอกทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย และคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
5. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และมีหน้าที่ในการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเท่านั้น ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยนำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์ให้แก่บริษัทอื่นที่ตนเองเป็นผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้าง

ข้อมูลและรายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายและแนวทางในการปฏิบัติงานปรากฏตามเอกสารแนบ 5 (นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยละเอียด) “14-นโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้ง.pdf”

(4) การปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยให้ความสำคัญและมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม จริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีการดำเนินธุรกิจมีประสิทธิภาพ มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อให้องค์กรเติบโตได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว โดยบริษัทฯ ตระหนักว่าการทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจ ชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัทฯ แล้ว ยังเป็นอุปสรรคต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ และการพัฒนาของประเทศชาติเป็นอย่างมาก ดังนั้นในฐานะที่บริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งของสังคมและมุ่งหวังให้ประเทศไทยปราศจากการคอร์รัปชัน บริษัทฯ จึงได้มีแนวคิดที่จะเข้าร่วมเป็นแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารและพนักงาน ห้ามกระทำความหรือยอมรับหรือสนับสนุนการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งครอบคลุมทุกธุรกิจ และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

(5) การแจ้งเบาะแส (whistleblowing)

บริษัทฯ ได้มีนโยบาย/มาตรการที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแสร้องเรียนที่สำคัญ 2 คือ “นโยบายการรับข้อมูลร้องเรียนและเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ” และ “นโยบายการคุ้มครองและให้เป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูลหรือ ให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy)” เพื่อสื่อสารถึงพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ ให้เกิดความชัดเจน และเป็นแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาและสอบสวนข้อร้องเรียนที่เป็นระบบ โปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อให้ผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนวางใจและเชื่อมั่นในกระบวนการสอบสวนที่เป็นธรรม ตามนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) โดยผ่านช่องทางดังต่อไปนี้

ช่องทางการแจ้งเบาะแส

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

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับที่สุด โดยที่ผู้ที่เกี่ยวข้องในการรับเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแสดังกล่าวและการทุจริต และผู้ร้องเรียนไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนของผู้ร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัท สามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้

ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อ ต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจน เพียงพอที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการทุจริต หรือฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น

ขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริง

หากตรวจสอบแล้วพบว่าเรื่องร้องเรียนเป็นความจริง คณะกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการดังต่อไปนี้

1. กรณีที่เป็นการร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการกระทำการอันทุจริต หรือผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเสนอเรื่องร้องเรียนดังกล่าวพร้อมความเห็นต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป
2. หากเรื่องร้องเรียนดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญ เช่น เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องชื่อเสียงภาพลักษณ์หรือฐานะทางการเงินของบริษัท จัดแย้งกับนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเสนอเรื่องดังกล่าวพร้อมความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป
3. ในกรณีที่เรื่องร้องเรียนทำให้เกิดความเสียหายต่อผู้ใดผู้หนึ่ง ให้คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอวิธีการบรรเทาความเสียหายที่เหมาะสมและเป็นธรรมให้กับผู้เสียหายตามที่เห็นสมควรเป็นกรณีๆ ไปต่อคณะกรรมการบริษัท

การคุ้มครองปกป้องผู้ที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแส

1. ผู้ร้องเรียนสามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้หากเห็นว่าการเปิดเผยอาจทำให้เกิดความเสียหายกับตนเอง แต่ต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการทุจริต หรือฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม หากเลือกที่จะเปิดเผยตนเองก็จะทำให้ผู้รับเรื่องร้องเรียนสามารถดำเนินการได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น
2. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการร้องเรียน บริษัทและบริษัทย่อยถือเป็นความลับและจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็นโดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
3. กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนเองอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้บริษัทหรือบริษัทย่อย กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทหรือบริษัทย่อยอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
4. กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทหรือบริษัทย่อย ที่ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทด้วยวิธีการที่ไม่เป็นธรรม เลือกปฏิบัติด้วยวิธีการที่ไม่เหมาะสม หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลนั้น อันมีเหตุจูงใจมาจากการที่บุคคลนั้นได้ร้องเรียน ได้แจ้งข้อมูล ร้องเรียนหรือให้เบาะแสดังกล่าวเกี่ยวกับการทุจริตหรือการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมไปถึงการที่บุคคลนั้นฟ้องร้องดำเนินคดี เป็นพยาน ให้ถ้อยคำ หรือให้ความร่วมมือใดๆ ต่อศาลหรือหน่วยงานของรัฐ ถือเป็นการกระทำความผิดวินัยที่ต้องได้รับโทษ ทั้งนี้อาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้หากการกระทำความผิดตามกฎหมาย
5. ผู้ที่ได้รับความสะดวกหรือเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยวิธีการหรือกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณา

การจัดทำทะเบียนและการรายงาน

ผู้จัดการฝ่ายงานตรวจสอบภายในของบริษัทมีหน้าที่จัดทำทะเบียนรับเรื่องร้องเรียนและเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริตและจัดทำรายงานสรุปการรับแจ้งข้อมูลการกระทำผิดและการทุจริตทั้งหมดของบริษัททั้งที่ได้ดำเนินการพิจารณาแล้วหรืออยู่ระหว่างการตรวจสอบข้อเท็จจริงให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง และให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบต่อไป

สรุปสถิติการรับแจ้งเบาะแสร้องเรียนผ่านช่องทาง Whistleblower ย้อนหลัง 3 ปี (พ.ศ.2565-2567)

ลักษณะข้อร้องเรียน					การดำเนินการแก้ไข/ มาตรการป้องกัน
ปี	คอร์รัปชัน	ทุจริต	ประพฤติดัง จรรยาบรรณ	รายละเอียด	
2565	-	1	-	1.บุคคลภายนอก(ไม่เปิดเผยตัว) แจ้งเบาะแสว่า พนักงาน Building Manager ใช้ตำแหน่งหน้าที่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวโดยจัดการห้องพักที่ไม่มีในระบบบริษัท เรียกเก็บเงินจากลูกค้าโดยไม่ผ่านระบบบริษัท และโอนเงินเข้าบัญชีส่วนตัว (รวมเป็นเงิน 23,250 บาท) สถานะการดำเนินการ : ตั้งคณะกรรมการสอบสวนและปิดข้อร้องเรียนเรียบร้อยแล้ว หมายเหตุ : พนักงานยอมรับสารภาพและขอชดใช้โดยผ่อนชำระเงินทั้งหมดคืนบริษัท	1.ลงโทษทางวินัยแก่พนักงานโดยการเลิกจ้าง และแจ้งให้ลูกค้าและผู้เกี่ยวข้องทราบถึงพันสภาพของพนักงาน 2.ประกาศแจ้งลูกค้าทุกโครงการให้ทราบถึง ช่องทางการรับเงินกรณีเป็นนายหน้าปล่อยเช่าของกลุ่มบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้พนักงานของบริษัทและบริษัทฯ ในเครือรับชำระเงินจากการจากการขายสินค้าหรือการให้บริการเป็นเงินสด และ/หรือ รับชำระเงินเข้าบัญชีของพนักงาน และ/หรือ บุคคลอื่นที่ไม่ใช่บัญชีบริษัทฯ และบริษัทในเครือ
2566	-	1	-	พนักงานแจ้งว่า พนักงาน BM ทุจริตเงินทดรองจ่ายและวงเงินอื่นที่รับผิดชอบ มูลค่าความเสียหายทั้งสิ้น 103,174.32 บาท สถานะการดำเนินการ : ตั้งคณะกรรมการสอบสวนและปิดข้อร้องเรียนเรียบร้อยแล้ว โดยพนักงานขอชดใช้เงินคืนบริษัทโดยขอผ่อนชำระ	1.ลงโทษทางวินัยแก่พนักงานโดยการเลิกจ้าง ไม่จ่ายค่าชดเชย โดยพนักงานขอชดใช้เงินคืนบริษัทโดยขอผ่อนชำระ 2. มีการกำหนดนโยบายการคืนเงินและเคลียร์เงินทดรองภายใน 7 -10 วัน นับจากวันที่ได้รับเงิน หรือไม่เกินวันที่ 7 ของเดือนถัดไป 3.กำชับให้หัวหน้างานปฏิบัติตามประกาศ เรื่อง นโยบายและแนวทางการปฏิบัติ การเบิกและเคลียร์เงินทดรองจ่าย ของนิติบุคคลอาคารชุดอย่างเคร่งครัด 4.มีการทบทวนแนวทางการปฏิบัติของหัวหน้างาน/AMและได้มีการสื่อสารกำชับให้ตรวจสอบ ติดตามการคืนเงินและเคลียร์เอกสารการเบิกจ่ายอย่างสม่ำเสมอ

ลักษณะข้อร้องเรียน					การดำเนินการแก้ไข/ มาตรการป้องกัน
ปี	คอร์รัปชัน	ทุจริต	ประพฤติด จรรยาบรรณ	รายละเอียด	
25657	-	1	-	พนักงานแจ้งเบาะแสว่า พนักงาน Guest Relation Officer ยักยอก เงินสดของนิติบุคคลอาคารชุด ไปเป็นของตนเอง (รวมเป็นเงิน 23,645 บาท) สถานะการดำเนินการ: ตั้งคณะกรรมการสอบสวนและปิดข้อร้องเรียนเรียบร้อยแล้ว หมายเหตุ : พนักงานยอมรับสารภาพ และขอชดใช้เงินทั้งหมดคืนบริษัท	1.ลงโทษทางวินัยแก่พนักงานโดยการเลิกจ้าง, ไม่จ่ายค่าตอบแทน และชดใช้ค่าเสียหาย พร้อมทั้งแจ้งให้ลูกค้าและผู้เกี่ยวข้องทราบถึงพันสภาพของพนักงาน 2.กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาร่วมกับฝ่ายบัญชี Surprise Check ตรวจนับเงินสดในแต่ละโครงการนิติ 3.สื่อสารทำความเข้าใจเรื่องกระบวนการควบคุมเงินสดของนิติบุคคลอาคารชุด และบทลงโทษ

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด		
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
1.นายมาโรจน์ วนานันท์	6/6	4/4	5/5
2.นางสาวสุพัตนา หิมห้วง	6/6	4/4	5/5
3.นายธีรยุทธ ธรณวิกรัย	5/6	1/4	
4.นายบุญยฤทธิ์ กล้วยานมิตร ^{/1}		2/4	5/5

หมายเหตุ :/1 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของนายธีรยุทธ ธรณวิกรัย และมีมติแต่งตั้งนายบุญยฤทธิ์ กล้วยานมิตร ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบแทน

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

จากรายงานคณะกรรมการตรวจสอบปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ความสามารถด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ โดยได้รับข้อมูลและความร่วมมือเป็นอย่างดีจากฝ่ายจัดการของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ (1) มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องโดยเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลที่มีสาระสำคัญ อย่างครบถ้วนและเพียงพอ (2) มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมรัดกุมและมีประสิทธิภาพ โดยไม่มีข้อผิดพลาดใด ๆ ที่เป็นสาระสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่องบการเงินและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ (3) มีระบบการบริหารความเสี่ยงองค์กรที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ และ (4) ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสม

ทั้งนี้ รายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับเต็ม ปรากฏในตามเอกสารแนบ 6 (รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

(1) การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด		
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
1.นางสาวสุพัฒนา หิมห้วง	-	1/1	2/2
2.นายมาโรจน์ วนานันท์	-	1/1	2/2
3.นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	-	1/1	-
4.นายพิเชษฐ พิณิจพล ^{1/}	-	-	-
5.นายสุรินทร์ สหชาติโกคาพันธ์ ^{2/}	-	-	1/1

หมายเหตุ : ^{1/} ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของนางสาวจตุพร วิไลแก้ว และมีมติแต่งตั้งนายพิเชษฐ พิณิจพล ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแทน
^{2/} ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567 มีมติแต่งตั้งนายสุรินทร์ สหชาติโกคาพันธ์ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน แทนนายพิเชษฐ พิณิจพล

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

จากรายงานการประชุมในงวดปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุม 2 ครั้ง โดยสรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ประกอบด้วย

- การพิจารณาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการชุดย่อยและผู้บริหาร และพิจารณาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- การพิจารณาเห็นชอบนโยบายแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เรื่อง ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

(3) การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด		
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
7.นายบุญฤทธิ กัลยาณมิตร ^{/1}	-	2/5	3/3
8.นางสาวสุพัฒนา หิมห่วง	4/5	5/5	3/3
9.นายพิเชษฐ พินิจพล ^{/2}	-	1/5	-
10.นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ ^{/3}	-	-	3/3
11.นายมาโรจน์ วนานันท์	5/5	3/5	-
12.นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	5/5	4/5	-

หมายเหตุ : /1 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงของ นายมาโรจน์ วนานันท์ และมีมติแต่งตั้งนายบุญฤทธิ กัลยาณมิตร ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง
/2 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 มีมติอนุมัติการแต่งตั้งนายพิเชษฐ พินิจพล เข้าเป็น กรรมการบริหาร ความเสี่ยงแทนนางสาวจตุพร วิไลแก้ว กรรมการบริหารความเสี่ยงท่านเดิมที่ลาออก
/3 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567 มีมติอนุมัติการแต่งตั้งนายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ เข้าเป็นกรรมการ บริหารความเสี่ยงแทนนายพิเชษฐ พินิจพล

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีระเบียบวาระการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่สำคัญ ดังนี้

- การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- การพิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยง
- การพิจารณาทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยงและเกณฑ์การประเมินความเสี่ยง
- การพิจารณาผลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรของบริษัทฯ
- การพิจารณาแผนงาน (Action plan) เพื่อรองรับกรณีผลการประเมินความเสี่ยงอยู่ในระดับสูง
- การพิจารณาเข้าศึกษาธุรกิจใหม่ และการจัดตั้งบริษัทใหม่

(3) การประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด
	ปี 2567
4.นายนิวัติ ลมุนพันธ์	1/1
5.นางสาวสุพัฒนา หิมห่วง	1/1
6.นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	1/1

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

จากรายงานการประชุมในงวดปี 2567 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน มีการประชุม 1 ครั้ง โดยสรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ประกอบด้วย การพิจารณาอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ทบทวนนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(4) การประชุมคณะกรรมการบริหาร

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	
	ปี 2566	ปี 2567
1.นายสมสกุล แสงสุวรรณ	12/12	-
2.นางสาวจตุพร วิไลแก้ว ^{/1}	8/12	-
3.นายภราดร ธนไพศาลกิจ ^{/2}	2/12	-
4.นายตนิย ธนะชาตินันท์	12/12	-
5.นางสาวบุษกรชัย จิตต์อาจหาญ	12/12	-
6.นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร	12/12	-
7.นายวีระชัย อุปชา ^{/3}	7/12	-
8.นายอรุณ ศิริจานุสรณ์	12/12	-
9.นางสาวมณฑา ปันบุญ	12/12	-
10.นายพิเชษฐ พิณพหล	2/12	-
11.นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	-	-
12.นายปิติ จารุกำจร	-	-

หมายเหตุ : /1 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารของนางสาวจตุพร วิไลแก้ว และมีมติแต่งตั้งนายพิเชษฐ พิณพหล ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารแทน

/2 นายภราดร ธนไพศาลกิจ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารของบริษัทฯ ในเดือนมีนาคม 2566

/3 นายวีระชัย อุปชา ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารของบริษัทฯ ในเดือนสิงหาคม 2566

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารได้พิจารณาวาระที่สำคัญดังนี้

- การดำเนินการพัฒนาระบบเพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ
- ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ
- พิจารณาการลงทุนธุรกิจผลิตและจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์
- พิจารณาการลงทุนธุรกิจด้านนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
- พิจารณานโยบายเพิ่มทุนในบริษัท แพลสชั่น เรียวเลเตอร์ จำกัด และบริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

เป็นกลไกพื้นฐานของกระบวนการกำกับดูแลการดำเนินงานไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์ ป้องกันความเสี่ยงและการทุจริต รวมทั้งมีการจัดทำรายงานทางการเงินที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนด และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอและในระยะเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้ยังสร้างความโปร่งใสและความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี จึงได้กำกับดูแลให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

9.1.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบควบคุมภายในที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ เป็นไปตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้กลุ่มบริษัทฯ มีกลไกการถ่วงดุลอำนาจและการตรวจสอบที่เหมาะสม และได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากลุ่มบริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายวัตถุประสงค์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้งคณะจำนวน 3 ท่านเข้าร่วมประชุม ได้พิจารณาและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน 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)

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า กลุ่มบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอกับการประกอบธุรกิจและการดำเนินงาน โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรที่จะดำเนินการตามระบบการควบคุมภายในและติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการควบคุมดูแลการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แสดงรายละเอียดการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในไว้ในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทตามเอกสารแนบ 7

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)

• บริษัทฯ มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งรับผิดชอบกำกับดูแลงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน โดยคณะกรรมการทุกคณะประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีความเข้าใจในธุรกิจ และความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย เช่น ด้านบัญชีและการเงิน, ด้านการบริหารธุรกิจ, ด้านกฎระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ เป็นต้น โดยคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดได้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการฯ อย่างเคร่งครัดและได้รายงานการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท

• บริษัทฯ จัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีเนื้อหาครอบคลุมวัตถุประสงค์ องค์ประกอบ คุณสมบัติ อำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีการทบทวนกฎบัตรอย่างน้อย ปีละครั้งหรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ โดยกฎบัตรคณะกรรมการทุกชุดจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและอนุมัติ

- บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม คำนึงถึงความเป็นธรรมต่อคู่ค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยจัดทำคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายและกรอบแนวทางปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยครอบคลุมการปฏิบัติงานขององค์กรโดยได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทรับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติและประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายการบริหารความเสี่ยงขององค์กร นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด นโยบายสารสนเทศ เป็นต้น โดยจัดให้มีการทบทวนนโยบาย คู่มือ และกฎบัตร ปีละครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทและสถานการณ์ปัจจุบัน
- บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เป็นประจำทุกปี ตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรฯ โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคล และการประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งคณะ
- บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ว่าเป็นไปตามระเบียบ และแนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ กำหนดไว้หรือไม่ รวมถึงติดตามความคืบหน้าด้านคดีความ และข้อร้องเรียนแจ้งเบาะแสร (Whistle Blowers) และรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรายไตรมาส
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญเรื่องการจูงใจและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถพร้อมทั้งส่งเสริม สนับสนุนและพัฒนาเพื่อเตรียมความพร้อมกับตำแหน่งที่สูงขึ้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีการระดมทุนการสรรหาบุคลากรและตำแหน่งงานที่สำคัญ กรณีขาดบุคลากรในตำแหน่งนั้น ๆ อย่างทันเวลา
- บริษัทฯ ได้นำแนวปฏิบัติที่ดีและแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นต้น มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงโครงสร้างคณะกรรมการให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการจัดโครงสร้างองค์กร กำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ รวมถึงจัดทำนโยบาย ระเบียบวิธีปฏิบัติงานและคู่มือกรอบอำนาจอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนเพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำกับดูแลและพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ ทำหน้าที่สนับสนุนและกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานมีส่วนร่วมในการประเมินความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อประเมินโอกาสที่จะเกิด และผลกระทบ รวมถึงการกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยกำหนดกระบวนการติดตามผลการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทฯ กำหนดนโยบายและกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงซึ่งระบุบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร แนวทางและเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง การจัดประเภทความเสี่ยง เกณฑ์การจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง และมาตรการในการบริหารความเสี่ยง โดยมีการทบทวนนโยบายและกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละครั้ง และนำเสนอข้ออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อประกาศใช้
- บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการบูรณาการกระบวนการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการปฏิบัติงานและประเด็นด้านความยั่งยืน (ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคมและด้านกำกับดูแล) จึงมีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง และผู้รับผิดชอบ (Risk Owners) รวมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ตัวชี้วัดความเสี่ยง เพื่อใช้ในการติดตามผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานฝ่ายจัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทตามกรอบแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนด อย่างน้อยไตรมาสละครั้งและเมื่อมีสถานการณ์ที่สำคัญหรือส่งผลกระทบต่อบริษัทหรือการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทมีความพร้อมและสามารถตอบสนองต่อเหตุการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสมและรวดเร็วทันเหตุการณ์
- บริษัทฯ กำหนดแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายชัดเจน วัดผลได้ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยง โดยบริษัทได้ระบุความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกที่ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์, ด้านปฏิบัติการ, ด้านการเงิน, ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ, ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และด้านทุจริตคอร์รัปชัน และด้านความยั่งยืน (ESG Risk) โดยมีการประเมิน ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง/คณะกรรมการตรวจสอบ/คณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

- บริษัทกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้กับที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและระเบียบวิธีการปฏิบัติงานที่เหมาะสมของแต่ละระบบงาน ที่ครอบคลุมกิจกรรมของบริษัทฯ และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจและแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นสายลักษณะอักษร
- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การรายงานการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจัดให้มีการสอบทานรายการดังกล่าวเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดอย่างถูกต้อง
- บริษัทฯ ได้แสดงเจตนาสมัครใจเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2566 ทั้งนี้ เพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติ ลดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีนโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน และสื่อสารให้พนักงานในทุกระดับปฏิบัติตามโดยจัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจในระบบการควบคุมภายใน และมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ รวมถึงทำการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันเป็นประจำในทุกไตรมาส อีกทั้งยังกำหนดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสเรื่องทุจริตคอร์รัปชัน และมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

- บริษัทฯ กำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง ให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำให้มีระบบการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรที่รวดเร็วและมีคุณภาพเพื่อให้พนักงานทุกคนและผู้เกี่ยวข้องรับทราบถึงวัตถุประสงค์ ความรับผิดชอบ ความเสี่ยง และการควบคุมภายในทำให้เกิดความรู้ความเข้าใจและนำไปปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง บริษัทฯ ได้เน้นย้ำผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่ได้กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ นโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศ และนโยบาย/แนวปฏิบัติตาม พรบ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้บุคลากรของบริษัททุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการทบทวนและปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบงานต่าง ๆ และกำหนดมาตรการเพื่อรับรองกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ซึ่งทำให้พนักงานไม่สามารถเข้าถึงระบบเครือข่ายเพื่อใช้ระบบปฏิบัติงานได้
- บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารนโยบาย ประกาศต่าง ๆ ข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรหลากหลายช่องทาง เพื่อให้พนักงานเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่าย ทันท่วงที และรวดเร็ว
- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- บริษัทฯ จัดเก็บมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP), คู่มือปฏิบัติงาน, แบบฟอร์มที่ใช้ภายใน ในระบบเครือข่ายภายในของบริษัท โดยแยกข้อมูลออกแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึง โดยหน่วยงานด้านเทคโนโลยีของบริษัทฯ มีการสอบทาน และกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลระบบงานต่าง ๆ ของบริษัท และมีการยกเลิก/ระงับสิทธิการเข้าถึงระบบเมื่อพนักงานลาออก
- บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้บุคคลภายนอกสามารถสื่อสารผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กรหรือข้อแนะนำเกี่ยวกับงานบริการเพื่อนำไปสู่การปรับปรุงการกระบวนการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพหรือการพัฒนาให้เกิดขึ้นนวัตกรรมใหม่ โดยการแจ้งผ่านหน่วยงาน Call Center ที่หมายเลข 020-081-0000 ซึ่งจะประสานงานแก้ไขปัญหาร่วมกับผู้รับผิดชอบ นอกจากนั้นบริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษ (Whistleblower) สำหรับผู้มีส่วนได้เสียแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตผ่านเว็บไซต์ (www.primo.co.th) หรือทางจดหมายมายังประธานคณะกรรมการตรวจสอบหรือเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) 496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

5. ระบบติดตาม (Monitoring Activities)

ในปี 2567 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ครั้ง และมีการประชุมผู้บริหาร (Executive Meeting) เป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยมีการประเมินการปฏิบัติงานด้วยตนเองโดยใช้แบบประเมินฯ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการปรับปรุง/ยกระดับการดำเนินงานของคณะกรรมการฯ ให้ดียิ่งขึ้น

• บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ได้แก่ กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติและรายงานผู้บังคับบัญชา มีหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่ตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและระเบียบ/แนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ โดยผู้บังคับบัญชาในแต่ละหน่วยงานจะต้องกำกับดูแล ควบคุมผู้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนด หน่วยงานตรวจสอบภายในจะปฏิบัติหน้าที่สอบทาน/ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในที่กำหนดไว้เพียงพอและเหมาะสม และรายงานผลการตรวจสอบ ข้อเสนอแนะและแนวทางการดำเนินการแก้ไข กำหนดระยะเวลาการแล้วเสร็จเพื่อใช้ในการติดตามความคืบหน้าการแก้ไข/ปรับปรุงของฝ่ายบริหาร ซึ่งรายงานดังกล่าวหน่วยงานตรวจสอบภายในจะสรุปและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทในแต่ละไตรมาส

• คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอนและโยกย้ายหัวหน้าตรวจสอบภายใน รวมทั้งพิจารณาอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายใน คู่มือ ให้คำแนะนำและสนับสนุนให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบสามารถจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านบัญชีการเงิน มาให้ความเห็นประกอบการพิจารณา หรือมาช่วยงานตรวจสอบได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็น โดยบริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น นอกจากนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญ 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้มีการใช้บริการหน่วยงานภายนอก (Internal Audit Outsource) โดยจัดจ้างบริษัท ไอ.เอ.พี. อินเตอร์เนชั่นแนล ออดิท จำกัด ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นว่า เป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระ มีประสบการณ์ทางด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจ

โดยในปี 2567 บริษัท ไอ.เอ.พี. อินเตอร์เนชั่นแนล ออดิท จำกัด ซึ่งเป็น Internal Audit Outsource ได้รายงานผลการตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญตามแผนงานตรวจสอบตรวจสอบประจำปีที่ผ่านมาการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ ระบบขายและบริการ ระบบลูกค้าและรับชำระ ระบบบริหารโครงการนิติบุคคล วงจรรายจ่าย และระบบทรัพยากรบุคคล รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เป็นรายไตรมาส ซึ่งภาพรวมพบว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอ และการปฏิบัติงานส่วนใหญ่เป็นไปตามระบบการควบคุมภายในที่ดี แต่มีบางเรื่องที่ต้องปรับปรุงเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งคณะกรรมการฯ ได้ให้ข้อเสนอแนะและหารือร่วมกับฝ่ายจัดการเพื่อปรับปรุงข้อบกพร่องให้ดียิ่งขึ้น

9.1.2 ข้อสังเกตของผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัท

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (ผู้สอบบัญชี) ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ และงบการเงินรวมได้จัดทำตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ทั้งนี้ ในปี 2567 ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกต/ข้อเสนอแนะบางประการเพื่อให้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ในเรื่องการจัดทำใบสำคัญการรับเงิน-จ่ายเงิน การจัดทำรายงานสรุปการจัดสรรชั่วโมงการทำงานของพนักงานในแต่ละโครงการ การลงนามในหลักฐานการสอบทานต้นทุนประมาณการ การปรับปรุงนโยบายการบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการทบทวนและปรับปรุงกระบวนการต่างๆตามข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีแล้ว โดยจะมีการตรวจติดตามการปฏิบัติโดยฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสมและเป็นระบบ เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งเข้าทำรายการระหว่างกันกับบริษัทฯ สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
1	บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("ORI")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือหุ้น ในบริษัทฯ ร้อยละ 75
บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นทางตรง			
1	บริษัท ออริจัน เวอร์ติคัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออริจัน คอนโดมิเนียม จำกัด") ("ORC")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือ หุ้นร้อยละ 100
2	บริษัท ออริจัน ไฮเทล จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจัน จำกัด (มหาชน) ("ONE")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ท เมนต์	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
3	บริษัท บริภาณีย์ จำกัด (มหาชน) ("BRI")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือ หุ้นร้อยละ 70
4	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด ("POR")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
5	บริษัท ออริจัน แกรนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือ หุ้นร้อยละ 100
6	บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปิตอล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
7	บริษัท ออริจัน รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
8	บริษัท ออริจัน เนชั่นเวย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
9	บริษัท ออริจัน เฮลท์แคร์ จำกัด	บริการทางด้านสุขภาพ	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 97
10	บริษัท ออริจัน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
11	บริษัท พรีเม อินชัวร์นซ์ โบรคเกอร์ จำกัด	ธุรกิจประกันภัย	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
12	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
13	Origin Global (Hong Kong) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
14	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมีเนนท์ จำกัด	กิจกรรมให้คำปรึกษาด้านการบริหาร จัดการการเงิน	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
15	บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	การผลิตและการส่งไฟฟ้า	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
16	บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด	กิจกรรมด้านความบันเทิง (Entertain- ment activities)	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
16	บริษัท ออริจิ้น บิโอดี จำกัด	กิจกรรมการบริการเทคโนโลยี สารสนเทศและคอมพิวเตอร์อื่นๆ	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 70
17	บริษัท ออริจิ้น ริก แมเนจเม้นท์ จำกัด	กิจกรรมบริการอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับ อสังหาริมทรัพย์โดยได้รับ ค่าตอบแทน หรือตามสัญญาจ้าง	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
18	บริษัท วี โฮม จำกัด	ประกอบกิจการขายส่งวัสดุก่อสร้าง อื่นๆซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
19	บริษัท วัน แฮมปตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือ เช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
20	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 51
21	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคลัง สินค้า	บริษัทร่วมค้าของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 50
บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นผ่าน ORC			
1	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พล เอ็น ไนน์ทีน สแควร์ น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
2	บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
3	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
4	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ ศรีราชา ส เตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
5	บริษัท ออริจิ้น เพลส ลาชาล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
6	บริษัท ดี ออร์จีน รามคำแหง 142 สตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
7	บริษัท ดี ออร์จีน เพชรเกษม บางแค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
8	บริษัท ออร์จีน เพลส รามคำแหง 153 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
9	บริษัท ออร์จีน สุวินทวงศ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
10	บริษัท ออร์จีน เศรษฐบุตร สตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
11	บริษัท ดี ออร์จีน บางนา บางพลี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
12	บริษัท ออร์จีน แจ่งวัฒนะ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
13	บริษัท ออร์จีน รามอินทรา 87 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
14	บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
15	บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
16	บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
17	บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
18	บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
19	บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
20	บริษัท ออร์จีน บางบำหรุ สตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
21	บริษัท วัน แสมปีติน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
22	บริษัท ออร์จีน สุขุมวิท สายลวด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 51

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
23	บริษัท ออร์จีน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 51
24	บริษัท ออร์จีน รามคำแหง อินเตอร์เซพชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 51
25	บริษัท ออร์จีน บุญภา บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 50
26	บริษัท ออร์จีน ปลีก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 51
27	บริษัท โซ ออร์จีน พหลหกสิบเก้า สดชื่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
28	บริษัท ออร์จีน เพลย์ ศรีอุดม สดชื่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
29	บริษัท ออร์จีน ปลีก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
30	บริษัท ออร์จีน เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
31	บริษัท ออร์จีน ปลีก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
32	บริษัท ออร์จีน พหล 57 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
33	บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
34	บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
35	บริษัท ออร์จีน เต่าปูน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
36	บริษัท ออร์จีน อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
37	บริษัท ออร์จีน บางหว้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
38	บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นผ่าน BRI			
1	บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
2	บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียวเฮาส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
3	บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
4	บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
5	บริษัท บริกานี วังหลวง รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
6	บริษัท แกรนด์ บริกานี ประชาอุทิศ 76 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
7	บริษัท บริกานี บางนา - เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
8	บริษัท บริกานี ประชาอุทิศ 90 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
9	บริษัท บริกานี เอสพีวี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
10	บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
11	บริษัท บริกานี เอสพีวี 28 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
12	บริษัท บริกานี เอสพีวี 29 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
13	บริษัท บริกานี เอสพีวี 30 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
14	บริษัท บริกานี เอสพีวี 31 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
15	บริษัท บริกานี บางนา กม.17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 51
16	บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ	บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 51

[illegible]

[illegible]

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
51	บริษัท เบลกราวี๊ว ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ	บริษัทร่วมค้าของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 51
บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นผ่าน POR			
1	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
2	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
3	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
4	บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
5	บริษัท ออริจิ้น สฟียร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
6	บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
7	บริษัท ออริจิ้น ไพร่ม 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
8	บริษัท ออริจิ้น ริชโยธิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
9	บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ เอสพีวี 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
10	บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
11	บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
12	บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
13	บริษัท ออริจิ้น เซิงทะเล ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
14	บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ เอสพีวี 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
15	บริษัท วัน แฮมปตัน เน็กซ์ ภูเก็ต พรีเมียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
17	บริษัท วัน แสมปตัน ทองหล่อ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
18	บริษัท อริ ซอเต้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
19	บริษัท อริจัน พาร์ค ที1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
20	บริษัท พาร์ค อริจัน ราชเทวี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
21	บริษัท พาร์ค อริจัน พระราม 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
22	บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
23	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
24	บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
25	บริษัท โซ อริจัน ศิริราช จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
26	บริษัท พาร์ค ลักซวรี เอสพีวี 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 50
27	บริษัท อริจัน เนชั่นเวย์ เอเชียน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 60
บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นผ่าน ONE			
1	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	ให้บริการเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
2	บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด	ให้บริการเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
3	บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
4	บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
5	บริษัท วัน ออริจิ้น บางเทา บีช จำกัด	ให้บริการการเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือ เช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
6	บริษัท วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
7	บริษัท วัน ออริจิ้น อมตะนคร จำกัด	ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอาหาร	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
8	บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
9	บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
10	บริษัท วัน ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
11	บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น ศูนย์การค้า	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
12	บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
13	บริษัท วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
14	บริษัท วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
15	บริษัท วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ท เมนท์	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
16	บริษัท วัน ออร์จิน เซิงทะเล ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
17	บริษัท วัน ออร์จิน แพลนเน็ต 1 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
18	บริษัท วัน ออร์จิน สุมวิท 49 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
19	บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 5 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
20	บริษัท ออร์จิน โฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
21	บริษัท ออร์จิน ฟู้ด จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
22	บริษัท ออร์จิน วัน ทองหล่อ จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51
23	บริษัท ออร์จิน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51
24	บริษัท ออร์จิน วัน สุมวิท 24 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51
25	บริษัท วัน สุมวิท 59 จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51
26	บริษัท วัน พญาไท จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
27	บริษัท วัน ออริจิ้น บัญญา บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้น ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 50
28	บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ท เมนต์	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51
29	บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ท เมนต์	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 50
30	บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51
31	บริษัท วัน ออริจิ้น ริงชีนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51
32	บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51
33	บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 50
34	บริษัท วัน เอเชียน ศรีราชา จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 50
35	บริษัท วัน ออริจิ้น สุมวิท 68 จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51
36	บริษัท วัน ออริจิ้น เวาใหญ่ ธารินทร์ จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 60
37	บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51
38	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล พญา สุมวิท จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 50
39	บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
40	บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 4 จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 50
41	บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 4 จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 50
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 ออร์จิน คอลลาจ 107 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
4.	บริษัท ออร์จิน พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นผ่าน บริษัท ออร์จิน เนชั่นเวย์ จำกัด ร้อยละ 100
บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นผ่าน OV2			
1	บริษัท ออร์จิน ฉะเชิงเทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 100
2	บริษัท ดี ออร์จิน แคเมปัส ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 100
3	บริษัท ออร์จิน คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 100
4	บริษัท ออร์จิน คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 100
5	บริษัท ออร์จิน เพลส ขอนแก่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 100
6	บริษัท ออร์จิน พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 100
7	บริษัท ดี ออร์จิน ศรีราชา 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 100
8	บริษัท ดี ออร์จิน ศรีราชา 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 100
9	บริษัท ออร์จิน อีอีซี เอสพีวี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 100

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
10	บริษัท ออริจัน เนชั่นเวย์ส เอสพีวี 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 100
11	บริษัท วัน ออริจัน หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 100
12	บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ท เมนต์	บริษัทย่อยของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 100
	บริษัท วัน แอมป์ตัน ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 100
13	บริษัท วัน แอมป์ตัน ศรีราชา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 100
14	บริษัท วัน แอมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 100
15	บริษัท วัน แอมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตรศรีราชา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้า ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 50
16	บริษัท วัน แอมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทย่อยของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 100
17	บริษัท ดี ออริจัน ดุสิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 51
18	บริษัท ออริจัน ภูเก็ต วิลล่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 50
19	บริษัท ออริจัน อีอีซี เอสพีวี 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 51
20	บริษัท ออริจัน อีอีซี เอสพีวี 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 51
21	บริษัท ออริจัน อีอีซี เอสพีวี 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 51
22	บริษัท ออริจัน เพลย์ บางแสน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 51
23	บริษัท ออริจัน เพลส บางแสน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 51

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
24	บริษัท ออริจัน พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 51
25	บริษัท ออริจัน พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 50
26	บริษัท ออริจัน คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	บริษัทร่วมค้าของ OV2 ที่ OV2 ถือหุ้นร้อยละ 50

9.2.2 รายการระหว่างกัน

(ก) รายได้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ UPM				
บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ออริจัน คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท วัน ออริจัน หัวหิน จำกัด บริษัท โซ ออริจัน ศิริราช จำกัด บริษัท ออริจัน อีอีซี จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจัน ราชเทวี จำกัด บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด บริษัท ดี ออริจัน เพชรเกษม บางแค จำกัด บริษัท พรอมมีเนนท์ แคปปิตอล จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด บริษัท คิน ออริจัน เฮลท์แคร์ จำกัด บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด บริษัท วัน เอสเซท บลูม จำกัด บริษัท ออริจัน คอลลาจ 107 จำกัด บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด บริษัท ดี ออริจัน ดุสิต จำกัด บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด บริษัท วัน ออริจัน จำกัด (มหาชน) บริษัท วัน ออริจัน บุญญา บางนา จำกัด บริษัท ออริจัน ปลีก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด บริษัท ออริจัน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด บริษัท วันพญาไท จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด บริษัท ออริจัน ฉะเชิงเทรา จำกัด บริษัท ออริจัน ไพรม์ จำกัด บริษัท ออริจัน เพลย์ ศรีอุดม สดชื่น จำกัด บริษัท ออริจัน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด บริษัท โซ ออริจัน พหลหกสิบเก้า สดชื่น จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจัน พระราม 4 จำกัด บริษัท วัน ออริจัน จำกัด (มหาชน) (มหาชน) บริษัท บริกานี จำกัด (มหาชน) บริษัท วัน แฮมปตัน ระยอง จำกัด บริษัท ออริจัน เฮลท์แคร์ จำกัด บริษัท พรีเม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด บริษัท วัน ออริจัน โฮสพิทาลิตี้ จำกัด บริษัท ดี ออริจัน รามคำแหง 142 สดชื่น จำกัด	รายได้การให้บริการควบคุมงานก่อสร้างโครงการ ค่าบริการฝึกอบรมสัมมนา และ ค่าบริการอื่น - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ - รายได้รับล่วงหน้า	121.854 23.366 32.880 0.657	65.093 61.231 12.865 1.170	PM มีรายได้จากการให้บริการควบคุมงานก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาเป็นอัตราร้อยละของมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นอัตราค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับที่ UPM เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก UPM มีรายได้จากการให้บริการฝึกอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับ การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล การพัฒนาบุคลากร การวิเคราะห์ทางการเงิน และบริหารจัดการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ให้กับพนักงานของ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาค่าฝึกอบรมตามประเภทของหลักสูตร เช่น หลักสูตรอบรมระยะสั้น หลักสูตรประกาศนียบัตร เป็นต้น ซึ่งเป็นอัตราค่าบริการฝึกอบรมที่เทียบเคียงได้กับที่ UPM เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก UPM มีรายได้จากการให้บริการอื่นๆ เช่น ค่าตรวจและรับรองแบบทางวิศวกรรม และการตรวจสอบเพื่อรับมอบอาคารจากผู้รับเหมา ค่าบริการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เป็นต้น โดยมีการคิดราคาที่เทียบเคียงได้กับราคาตลาด <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ UPM โดยมีอัตราค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ UPM คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ UDS				
บริษัท แอลฟา อินเตอร์เนชั่นแนล กม.19 จำกัด บริษัท แอลฟา อินเตอร์เนชั่นแนล ริงสิต จำกัด บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ออร์จีน อีอีซี จำกัด บริษัท วัน ออร์จีน บุญภา บางนา จำกัด บริษัท ออร์จีน เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด บริษัท ออร์จีน ปลีก แอนด์ เพลย์ ศรีสาขาสเตชั่น จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซอรี่ จำกัด บริษัท วัน ออร์จีน จำกัด (มหาชน) (มหาชน) บริษัท โซ ออร์จีน ศิริราช จำกัด บริษัท ดี ออร์จีน เพชรเกษม บางแค จำกัด บริษัท วัน ออร์จีน หัวหิน จำกัด บริษัท ดี ออร์จีน รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด บริษัท ออร์จีน เพลส สุนทรปราการ จำกัด บริษัท โซ ออร์จีน พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด บริษัท ออร์จีน ฉะเชิงเทรา จำกัด บริษัท ออร์จีน เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด บริษัท ออร์จีน เพลส รามคำแหง 153 จำกัด บริษัท ออร์จีน ปลีก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด	รายได้ค่าบริการทางออกแบบ -รายได้ -ลูกหนี้การค้า -รายได้ค้างรับ	187.237 85.077 20.976	36.012 22.388 8.405	UDS มีรายได้จากการให้บริการออกแบบโครงสร้างสถาปัตยกรรมสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาตามประเภทและมูลค่าของโครงการ ซึ่งเป็นอัตราค่าบริการที่เทียบเคียงได้กับค่าบริการรายอื่น และเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ UDS <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ UDS โดยมีอัตราค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ UDS คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ PMM				
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียวเฮาส์เตก จำกัด บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท บริกานี จำกัด (มหาชน) บริษัท ออร์จีน อีอีซี จำกัด บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด บริษัท บริกานี วงแหวน รามอินทรา จำกัด บริษัท ออร์จีน สุขุมวิท สายลวด จำกัด บริษัท พรอมมินนท์ แคปปิตอล จำกัด บริษัท ออร์จีน รามอินทรา จำกัด บริษัท ออร์จีน สาดพร้าว จำกัด บริษัท ออร์จีน รามคำแหง อินเตอร์เซชั่น จำกัด	รายได้จากการให้บริการบริหารอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร และ รายได้จากการให้บริการอื่น -รายได้ -ลูกหนี้การค้า -รายได้ค้างรับ	15.207 2.819 3.149	10.494 5.263 -	PMM ทำสัญญาให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรร ที่พัฒนาโดย ORI และบริษัทในเครือ โดยมีระยะเวลาตามสัญญาตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 1 ปี (ระยะเวลาขึ้นอยู่กับแต่ละโครงการ) โดยมีการคิดค่าบริการเป็นแบบต้นทุนบวกอัตรากำไร (Cost plus) PMM ให้บริการในการวางระบบบริหารจัดการอาคารชุดกับ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีขอบข่ายการให้บริการตั้งแต่การวางระบบในการบริหารจัดการอาคารชุด การตรวจสอบงานวิศวกรรมอาคารและติดตามข้อบกพร่องคงค้าง การตรวจสอบรายละเอียดข้อบังคับนิติบุคคล เพื่อเตรียมการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตลอดจนการจัดประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
				โดยมีอัตราและเงื่อนไขในการให้บริการเป็นไปตามนโยบายราคาที่ PMM เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ PMM โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ PMM คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ CRD				
บริษัท ออร์จีน เกษตร โซโซตี้ จำกัด บริษัท ออร์จีน ไนน์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด บริษัท ออร์จีน ไพรม์ 2 จำกัด บริษัท ออร์จีน ไพรม์ จำกัด บริษัท ออร์จีน เวอร์ติคัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท พาร์ค ออร์จีน พญาไท จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด บริษัท ออร์จีน พาร์ค ที1 จำกัด บริษัท พาร์ค ออร์จีน ราชเทวี จำกัด บริษัท ดี ออร์จีน คูสิต จำกัด บริษัท พาร์ค ออร์จีน พระราม 4 จำกัด	รายได้จากการให้บริการบริหารอาคารชุดระดับ Luxury และ รายได้จากการให้บริการอื่น -รายได้ -ลูกหนี้การค้า -รายได้ค้างรับ	6.111 - -	0.114 - -	CRD ทำสัญญาให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรรในระดับ Luxury ที่พัฒนาโดย ORI และบริษัทในเครือ โดยมีระยะเวลา 6 เดือน ถึง 1 ปี (ระยะเวลาขึ้นอยู่กับแต่ละโครงการ) โดยมีการคิดอัตราค่าบริการเป็นแบบต้นทุนบวกอัตรากำไร (Cost plus) CRD ให้บริการในการวางระบบบริหารจัดการอาคารชุดกับ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีขอบข่ายการให้บริการตั้งแต่การวางระบบในการบริหารจัดการอาคารชุด การตรวจสอบงานวิศวกรรมอาคาร และติดตามข้อบกพร่องคงค้าง การตรวจสอบรายละเอียดข้อบังคับนิติบุคคล เพื่อเตรียมการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตลอดจนการจัดประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก โดยมีอัตราและเงื่อนไขในการให้บริการเป็นไปตามนโยบายราคาที่ CRD เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ CRD โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ CRD คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ PRT				
บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ออริจัน คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท พาร์ค ลัคซัวรี่ จำกัด บริษัท ออริจัน แกรนด์ จำกัด บริษัท ออริจัน อีชี จำกัด บริษัท ออริจัน คอลลาจ 107 จำกัด บริษัท ออริจัน ไพรม์ จำกัด บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด บริษัท ออริจัน เพลส รามคำแหง 153 จำกัด บริษัท ออริจัน พาร์ค ที1 จำกัด บริษัท ออริจัน คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท บริกานี จำกัด (มหาชน) บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด บริษัท ออริจัน สาทร จำกัด บริษัท เบลูราเวีย บางนา จำกัด บริษัท พรอมมินนท์ แคปปิตอล จำกัด บริษัท ออริจัน ฉะเชิงเทรา จำกัด บริษัท ออริจัน ปลีก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด บริษัท ออริจัน ปลีก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด บริษัท ออริจัน เพลส สมุทรปราการ จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจัน ที 2 จำกัด บริษัท ดี ออริจัน เพชรเกษม บางแค จำกัด บริษัท ออริจัน เกษตร โชชัยดี จำกัด บริษัท วัน แฮมปตัน เน็กซ์ 7 เอ็มโพเรียม จำกัด บริษัท ออริจัน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	รายได้ค่าบริการนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้บริการบริหารงานขาย และรายได้ค่าบริการหาผู้เช่า -รายได้ -ลูกหนี้การค้า -รายได้ค้างรับ	155.206 46.393 41.453	120.267 57.783 -	PRT มีรายได้จากการให้บริการเป็นตัวแทนในการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีอัตราค่าคอมมิชชั่นร้อยละ 1-3 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ขายได้ ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์รายอื่น และอัตราเดียวกับที่ PRT ทำรายการกับบุคคลภายนอก PRT มีรายได้จากการให้บริการงานขายและการตลาดแก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีอัตราค่าบริการเป็นอัตราส่วนร้อยละของงบประมาณการตลาดของแต่ละโครงการ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายราคาของ PRT และเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการที่ PRT เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก PRT ให้บริการหาผู้เช่าให้แก่บริษัทในเครือของ ORI โดยมีอัตราค่าบริการเป็นอัตราส่วนร้อยละของค่าเช่า ซึ่งเป็นไปตามนโยบายราคาของ PRT และเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการที่ PRT เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ PRT โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอก และเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ PRT คณะกรรมการตรวจสอบ จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ HHR				
บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท พาร์ค ลัคซัวรี่ จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจัน พญาไท จำกัด บริษัท ออริจัน คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ออริจัน อีชี จำกัด บริษัท วัน แฮมปตัน ดิลลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด บริษัท วัน แฮมปตัน เน็กซ์ 7 เอ็มโพเรียม จำกัด บริษัท วัน แฮมปตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด	รายได้ค่าบริการจัดการวางแผนบริหารจัดการ และบริการใช้ชื่อแบรนด์ -รายได้ -ลูกหนี้การค้า -รายได้ค้างรับ	24.093 1.918 0.634	44.304 31.209 0.302	HHR ให้บริการบริหารจัดการโครงการและในการวางระบบโครงสร้างการบริหารจัดการ Residential Property ของ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดอัตราค่าบริการเป็นอัตราส่วนร้อยละจากมูลค่าโครงการและรายได้ของโครงการ ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการของผู้ประกอบการรายอื่นในอุตสาหกรรม

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
บริษัท วัน แอมป์ตัน ระยอง จำกัด บริษัท วัน ออร์จีน โฮสพิทาลิตี้ จำกัด บริษัท วัน แอมป์ตัน พญาไท จำกัด บริษัท วัน แอมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด บริษัท วัน ออร์จีน จำกัด (มหาชน) บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด				HHR มีรายได้จากการให้บริการการใช้ชื่อแบรนด์ Hampton จาก ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดค่าบริการเป็นอัตราร้อยละจากมูลค่าโครงการ โดยมีอัตราค่าบริการเป็นราคาเทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมเดียวกัน โดย HHR อยู่ระหว่างการพัฒนาแบรนด์ Hampton ให้เป็นที่รู้จัก และได้รับความไว้วางใจจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่าภายในประเทศ ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของ HHR <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ HHR ซึ่งมีการคิดค่าบริการเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ HHR ซึ่งเป็นอัตราที่ HHR จะเรียกเก็บจากบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ P2M				
บริษัท ออร์จีน เวอร์ติคัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท ดี ออร์จีน รามคำแหง 142 สดชื่น จำกัด	รายได้ค่าบริการผลิตสื่อโฆษณา -รายได้ -ลูกหนี้การค้า -รายได้รับล่วงหน้า -รายได้ค้างรับ	0.214 - - -	1.363 - - -	P2M มีรายได้จากการให้บริการด้านสื่อโฆษณา บริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับรายการที่ P2M ให้บริการกับบุคคลภายนอก <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ P2M โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอก และเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ P2M คณะกรรมการตรวจสอบ จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ PAS				
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด บริษัท พาร์ค ออร์จีน พญาไท จำกัด บริษัท ออร์จีน เบนซ์วาร์ด จำกัด บริษัท ออร์จีน เวอร์ติคัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท ออร์จีน ไพรม์ จำกัด	รายได้ค่าบริหารงานขายและการตลาด -รายได้ -ลูกหนี้การค้า -รายได้ค้างรับ	0.239 - 0.239	1.363 0.596 -	PAS มีรายได้จากการให้บริการบริหารงานขายและการตลาด บริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับรายการที่ PAS ให้บริการกับบุคคลภายนอก

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
บริษัท ออร์จีน พลิก แอนด์ เพลย์ ศรีราชา สเตชั่น จำกัด บริษัท ออร์จีน พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด				ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบรายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ PAS โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ PAS คณะกรรมการตรวจสอบ จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ UNO				
บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท บริกาเนีย จำกัด (มหาชน) บริษัท บริกาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด บริษัท บริกาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด บริษัท บริกาเนีย บางนา กม.17 จำกัด บริษัท บริกาเนีย บางนา กม.35 จำกัด บริษัท ออร์จีน พาร์ค ที1 จำกัด บริษัท ออร์จีน รามคำแหง อินเตอร์เซกชัน จำกัด บริษัท ออร์จีน รามอินทรา จำกัด บริษัท ออร์จีน สาทรพร้าว จำกัด บริษัท ออร์จีน วัน ทองหล่อ จำกัด บริษัท ออร์จีน สุขุมวิท สายลวด จำกัด บริษัท ออร์จีน อีชี จำกัด บริษัท พาร์ค ริชดา จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซ์วู้ด จำกัด บริษัท พาร์ค ออร์จีน ที 2 จำกัด บริษัท พาร์ค ออร์จีน พญาไท จำกัด บริษัท พาร์ค ออร์จีน ราชเทวี จำกัด บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด บริษัท แกรนด์ บริกาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด บริษัท โซ ออร์จีน พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด บริษัท ไนน์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เซกชัน จำกัด บริษัท ดี ออร์จีน ดุสิต จำกัด บริษัท ดิสทริกต์ แกรนด์ เรียวเลอสเตก จำกัด บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด บริษัท วัน แฮมปตัน ดิลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด บริษัท วัน แฮมปตัน ระยอง จำกัด บริษัท วัน ออร์จีน จำกัด (มหาชน) บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด บริษัท ออร์จีน เกษตร โซฮ์ตี้ จำกัด บริษัท ออร์จีน เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด บริษัท ออร์จีน เวอร์ติคัล จำกัด บริษัท ออร์จีน แกรนด์ จำกัด	รายได้จากการให้บริการความสะอาด รายได้จากการให้บริการนายช่าง -รายได้ -ลูกหนี้การค้า -รายได้รับล่วงหน้า -รายได้ค้างรับ	107.583 15.094 3.625 4.002	176.284 49.380 4.310 83.595	รายได้รับล่วงหน้าเป็นรายการที่ UNO ขาย E-Coupon ให้กับ ORI และบริษัทในเครือ เพื่อใช้เป็นของสมนาคุณให้แก่ลูกค้าของเครือ ORI ซึ่งเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดของกลุ่ม ORI เพื่อจูงใจลูกค้าให้ใช้บริการกับกลุ่ม ORI โดยมีราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงกันได้กับที่ UNO ขาย E-Coupon ให้กับบุคคลภายนอก UNO มีรายได้จากการให้บริการนายช่างในการซ่อมแซม และต่อเติมห้องพักให้แก่ ORI และบริษัทในเครือโดยมีการคิดราคาค่าบริการที่เทียบเคียงได้กับราคาตลาดและเป็นอัตราและเงื่อนไขที่เทียบเคียงได้กับที่ UNO เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ UNO โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ UNO คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
บริษัท ออริจัน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด บริษัท ออริจัน ไพร่ม 2 จำกัด บริษัท ออริจัน ไพร่ม จำกัด บริษัท ออริจัน คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ออริจัน คอลลาจ 107 จำกัด บริษัท ออริจัน บุญญา บางนา จำกัด บริษัท ออริจัน ปลีก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด บริษัท ออริจัน ปลีก แอนด์ เพลย์ ศรีราชา สดชื่น จำกัด บริษัท ออริจัน ปลีก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด บริษัท ออริจัน ปลีก แอนด์ เพลย์ อี22 สดชื่น จำกัด บริษัท ออริจัน สาทร จำกัด บริษัท ออริจัน รามคำแหง จำกัด บริษัท พรอมมินเนท แคปิตอล จำกัด				
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ WYDE				
บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด บริษัท แกรนด์ บริกานี ภูเก็ต สดชื่น จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสทรีล กม.19 จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสทรีล รัชสีท จำกัด บริษัท โซ ออริจัน พลพลสโตน สดชื่น จำกัด บริษัท โซ ออริจัน ศิริราช จำกัด บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์ชน จำกัด บริษัท บริกานี จำกัด (มหาชน) บริษัท บริกานี วงแหวน รามอินทรา จำกัด บริษัท บริกานี อมตะ พานทอง จำกัด บริษัท บริกานี บางนา กม.17 จำกัด บริษัท บริกานี บางนา กม.35 จำกัด บริษัท พรอมมินเนท แคปิตอล จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจัน ที 2 จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจัน พญาไท จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจัน ราชเทวี จำกัด บริษัท วัน ออริจัน จำกัด (มหาชน) บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด บริษัท ออริจัน เกษตร โซไฮตี้ จำกัด บริษัท ออริจัน เพลย์ ศรีอุดม สดชื่น จำกัด บริษัท ออริจัน เวอร์ติคัล จำกัด บริษัท ออริจัน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด บริษัท ออริจัน ไพร่ม 2 จำกัด บริษัท ออริจัน ไพร่ม จำกัด	รายได้ค่าบริการตกแต่งภายใน และ รายได้จากการให้บริการออกแบบ -รายได้ -ลูกหนี้การค้า -รายได้รับล่วงหน้า -รายได้ค้างรับ	644.060 113.556 58.481 178.595	293.716 120.090 35.628 54.071	WYDE มีรายได้จากการให้บริการตกแต่งภายในสำหรับห้องชุดหรือบ้านจัดสรร ตกแต่งพร้อมเข้าอยู่ (Ready to move) รวมถึงการตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางให้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ ORI และบริษัทในเครือ รายได้รับล่วงหน้าเป็นรายการที่ WYDE ขาย E-Coupon ให้กับ ORI และบริษัทในเครือ เพื่อใช้เป็นของสมนาคุณให้แก่ลูกค้าของเครือ ORI ซึ่งเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดของกลุ่ม ORI เพื่อจูงใจลูกค้าให้ใช้บริการกับกลุ่ม ORI โดยมีราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงกันได้กับที่ WYDE ขาย E-Coupon ให้กับบุคคลภายนอก WYDE มีรายได้จากการให้บริการในการออกแบบและการเป็นที่ปรึกษาในการออกแบบงานตกแต่งภายใน (interior design) ให้แก่บริษัทในเครือของ ORI โดยมีการคิดค่าบริการสำหรับการออกแบบตามขนาดพื้นที่และความซับซ้อนของโครงการ และคิดค่าบริการที่ปรึกษาเป็นการคิดราคาแบบต้นทุนบวกอัตรากำไร (Cost plus) ซึ่งเป็นอัตราปกติที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการของผู้ให้บริการรายอื่น และเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ WYDE

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
				ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบรายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ WYDE โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ WYDE คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ WFN				
บริษัท ออร์จีน สุพรรณวิทย์ สายลวด จำกัด บริษัท ออร์จีน เวอร์ติคัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท โซ ออร์จีน สุพรรณวิทย์ จำกัด บริษัท ออร์จีน เพลย์ พล เอ็น โบนัน สเตชั่น จำกัด บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด บริษัท พาร์ค ริชดา จำกัด	รายได้ค่าบริการผลิตและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์ -รายได้ -ลูกหนี้การค้า -รายได้รับล่วงหน้า -รายได้ค้างรับ	27.091 14.133 - -	95.021 8.125 33.927 -	WFN มีรายได้จากการผลิตและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์ บริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับรายการที่ WFN ให้บริการกับบุคคลภายนอก ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบรายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ WFN โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ WFN คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล

(๗) ค่าใช้จ่าย

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) บริษัท ออริจัน สเปียร์ จำกัด บริษัท ออริจัน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด	ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน -ค่าเช่า -เจ้าหน้าที่อื่น	4.389 3.454	5.119 7.286	บริษัทฯ และบริษัทย่อยเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน ซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 โดยมีพื้นที่รวม 1,313 ตารางเมตร โดยมีราคาค่าเช่า 175 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งเทียบเคียงได้กับราคาค่าเช่าตลาดในบริเวณใกล้เคียง <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวเป็นรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ค่าบริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) -ค่าบริการ -เจ้าหน้าที่อื่น	1.100 1.177	1.240 2.439	บริษัทฯ และบริษัทย่อยทำสัญญาเพื่อรับบริการสนับสนุนจาก ORI ได้แก่ การบริหารจัดการระบบบริหารทรัพยากร (Enterprise Resource Planning หรือ ERP) และการบริหารจัดการระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT infrastructure Management) โดยมีค่าบริการรวมปีละ 1.098 ล้านบาท โดยอัตราค่าบริการคิดจากต้นทุนบวกอัตรากำไรร้อยละ 6 ซึ่งเป็นอัตรากำไรที่เทียบเคียงได้กับธุรกิจบริการทางด้าน IT

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
				ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบรายการดังกล่าวว่าเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีอัตราต้นทุนบวกอัตรากำไรร้อยละ 6.0 ซึ่งเทียบเคียงได้กับอัตราต้นทุนบวกกำไรสำหรับธุรกิจบริการทางด้าน IT คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด (มหาชน) บริษัท ออร์จิน วัน ทองหล่อ จำกัด บริษัท ออร์จิน ฟู้ด จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด บริษัท วันดี คิกเซ็น จำกัด บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	ค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการให้บริการ - ค่าใช้จ่าย	2.027	-	บริษัท ย่อมมีค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการให้บริการของบริษัทย่อย ได้แก่ ค่าเช่าสถานที่เพื่อจัดอบรมสัมมนา และงาน Event โดยมีค่าเช่าที่เทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบรายการดังกล่าวว่าเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดตามความจำเป็น โดยมีการคิดราคาระหว่างกันโดยที่ไม่ทำให้บริษัทเสียเปรียบ คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล



ส่วนที่ 3

งการเงินและหมายเหตุประกอบงบ

3

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจยังผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบันทึกของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วยการปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการของกลุ่มบริษัทเป็นบัญชีที่สำคัญต่องบการเงิน เนื่องจากเป็นบัญชีที่มีมูลค่าสูง (คิดเป็นร้อยละ 74 และ 17 ของยอดรายได้รวมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ) นอกจากนี้รายได้จากการให้บริการของกลุ่มบริษัทมีความหลากหลายในด้านการบริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งกลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญากับลูกค้าเป็นจำนวนมากและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้ามีความหลากหลาย ทำให้รายได้จากการให้บริการของกลุ่มบริษัทมีเงื่อนไขในการรับรู้รายได้ที่หลากหลายและด้วยมูลค่าที่แตกต่างกันไปในแต่ละประเภทของการให้บริการ ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

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

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับเจ้าภาพภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของเจ้าภาพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและเจ้าภาพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของเจ้าภาพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความชัดเจนที่มีสาระสำคัญกับการเงินหรือกับความถูกต้องที่รับจากการตรวจสอบของเจ้าภาพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อเจ้าภาพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ เจ้าภาพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่อการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของเจ้าภาพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของเจ้าภาพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของเจ้าภาพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี เจ้าภาพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และเจ้าภาพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อ ความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของเจ้าภาพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ผิดตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากเจ้าภาพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ เจ้าภาพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของเจ้าภาพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ เจ้าภาพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของเจ้าภาพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของเจ้าภาพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่อการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

สุเมษา ตั้งอยู่สุข

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7627

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2568

งบการเงินกลุ่มบริษัทฯ

บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายงาน	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	551,485,431	486,366,076	442,279,900	357,094,911
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	784,556,440	796,915,750	14,169,033	316,443,347
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	638,288,678	335,000,000
สินค้าคงเหลือ		75,902,375	90,249,704	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	148,982,862	479,952,722	100,748,219	470,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		38,340,661	33,836,697	6,593,376	5,996,913
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,599,267,769	1,887,320,949	1,202,079,206	1,484,535,171
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	9	85,859,275	97,077,174	82,970,569	96,777,174
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	81,882,502	54,012,955
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	7,528,040	8,190,965	7,528,040	8,190,965
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	95,653,391	87,630,444	1,025,475	1,514,792
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน		300,000	115,706,762	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17	18,930,585	24,080,605	4,030,814	8,182,177
ค่าความนิยม	10,4,14	195,072,828	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13	51,258,800	32,466,963	2,040,009	44,170
ต้นทุนการซื้อและรวมธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน		-	224,354,965	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22	8,769,636	9,688,662	803,217	365,666
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		6,178,406	4,006,543	2,051,822	1,594,874
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		469,550,961	603,203,083	182,332,448	170,682,773
รวมสินทรัพย์		2,068,818,730	2,490,524,032	1,384,411,654	1,655,217,944
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	15	288,222,183	422,839,613	7,759,093	3,352,466
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	44,000,000	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	14,171,112	4,573,519	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	10,592,114	11,583,502	3,972,052	4,499,869
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		23,994,810	33,828,413	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		66,383,221	139,751,211	3,941,127	1,989,524
รวมหนี้สินหมุนเวียน		403,363,440	612,576,258	59,672,272	9,841,859
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	21,490,000	37,352,567	-	-

งบการเงินกลุ่มบริษัทฯ (ต่อ)

บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายงาน	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	9,808,749	15,257,137	821,761	4,793,813
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	18	39,601,934	35,636,076	4,364,590	897,313
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22	8,850,562	6,221,469	-	354,635
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		32,949,444	37,141,692	338,401	338,401
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		112,700,689	131,608,941	5,524,752	6,384,162
รวมหนี้สิน		516,064,129	744,185,199	65,197,024	16,226,021
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		160,000,000	160,000,000	160,000,000	160,000,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		160,000,000	160,000,000	160,000,000	160,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		1,123,086,707	1,123,086,707	1,123,086,707	1,123,086,707
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		(2,726,921)	(2,726,921)		
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์กำไรสะสม	4,14	9,349,955	9,349,955	5,703,578	5,703,578
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	19				
- บริษัทฯ		16,000,000	16,000,000	16,000,000	16,000,000
- บริษัทย่อย		6,375,000	6,100,000		
ยังไม่ได้จัดสรร		211,948,779	410,686,526	14,424,345	334,201,638
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1,524,033,520	1,722,496,267	1,319,214,630	1,638,991,923
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		28,721,081	23,842,566	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,552,754,601	1,746,338,833	1,319,214,630	1,638,991,923
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,068,818,730	2,490,524,032	1,384,411,654	1,655,217,944

บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายงาน	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการให้บริการ	20	1,210,537,389	1,334,791,315	29,785,730	30,940,401
รายได้จากการขาย	20	393,575,371	578,106,796	-	-
รายได้เงินปันผล	6,10	-	-	142,999,432	413,997,321
กำไรจากการปรับมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน		-	1,653,319	-	1,773,174
รายได้อื่น		33,017,582	1,393,159	3,733,333	424,019
รวมรายได้		1,637,130,342	1,915,944,589	176,518,495	447,134,915
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการให้บริการ		757,014,437	899,579,560	26,725,542	15,054,204
ต้นทุนขาย		301,055,116	422,429,073	-	-
ต้นทุนการให้บริการ		221,370,857	138,498,573	22,119,864	44,613,920
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน		13,484,069	-	13,058,386	-
รวมค่าใช้จ่าย		1,292,924,479	1,460,507,206	61,903,792	59,668,124
กำไรจากการดำเนินงาน		344,205,863	455,437,383	114,614,703	387,466,791
รายได้ทางการเงิน		7,276,239	11,783,844	19,096,760	15,053,185
ต้นทุนทางการเงิน		(8,525,180)	(4,904,680)	(988,732)	(579,011)
กำไรก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		342,956,922	462,316,547	132,722,731	401,940,965
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	22	(80,714,269)	(93,924,855)	132,855,980	401,800,370
กำไรสำหรับปี		262,242,653	368,391,692	132,855,980	401,800,370
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:	18, 22	4,315,060	-	2,635,748	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		4,315,060	-	2,635,748	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		257,927,593	368,391,692	130,220,232	401,800,370
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		255,849,838	365,241,536	132,855,980	401,800,370
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		6,392,815	3,150,156		
		262,242,653	368,391,692		
การแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		251,534,778	365,241,536	130,220,232	401,800,370
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		6,392,815	3,150,156		
กำไรต่อหุ้น	23				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.80	1.14	0.42	1.26

บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม											
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ											
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม							
				ส่วนที่มากกว่าทุน จากการ เปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	สำรองส่วนเกิน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย			รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้ถือหุ้น ได้ส่วนที่ยังไม่มี อำนาจควบคุมของ บริษัทย่อย	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
						บริษัท	บริษัทย่อย	ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		160,000,000	1,123,086,707	(2,726,921)	9,349,955	16,000,000	4,300,000	173,324,517	1,483,334,258	-	1,483,334,258
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	365,241,536	365,241,536	3,150,156	368,391,692
กำไรจากทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรจากทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	365,241,536	365,241,536	3,150,156	368,391,692
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	-	-	-	-	(126,079,527)	(126,079,527)	-	(126,079,527)
สำรองตามกฎหมาย	19	-	-	-	-	-	1,800,000	(1,800,000)	-	-	-
เรียกชำระค่าหุ้นสามัญของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	15,275,000	15,275,000
ส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	10.5	-	-	-	-	-	-	-	-	5,417,410	5,417,410
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		160,000,000	1,123,086,707	(2,726,921)	9,349,955	16,000,000	6,100,000	410,686,526	1,722,496,267	23,842,566	1,746,338,833
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		160,000,000	1,123,086,707	(2,726,921)	9,349,955	16,000,000	6,100,000	410,686,526	1,722,496,267	23,842,566	1,746,338,833
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	255,849,838	255,849,838	6,392,815	262,242,653
กำไรจากทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	(4,315,060)	(4,315,060)	-	(4,315,060)
กำไรจากทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	251,534,778	251,534,778	6,392,815	257,927,593
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	-	-	-	-	(449,997,525)	(449,997,525)	-	(449,997,525)
สำรองตามกฎหมาย	19	-	-	-	-	-	275,000	(275,000)	-	-	-
เรียกชำระค่าหุ้นสามัญของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	269,940	269,940
ส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	10.5	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,784,240)	(1,784,240)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		160,000,000	1,123,086,707	(2,726,921)	9,349,955	16,000,000	6,375,000	211,948,779	1,524,033,520	28,721,081	1,552,754,601

(หน่วย: บาท)

งบเฉพาะกิจการ							
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองส่วนเกิน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
					จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		160,000,000	1,123,086,707	5,703,578	16,000,000	58,480,795	1,363,271,080
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	401,800,370	401,800,370
กำไรจากทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-
กำไรจากทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	401,800,370	401,800,370
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	-	-	(126,079,527)	(126,079,527)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		160,000,000	1,123,086,707	5,703,578	16,000,000	334,201,638	1,638,991,923
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		160,000,000	1,123,086,707	5,703,578	16,000,000	334,201,638	1,638,991,923
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	132,855,980	132,855,980
กำไรจากทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	(2,635,748)	(2,635,748)
กำไรจากทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	130,220,232	130,220,232
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	-	-	(449,997,525)	(449,997,525)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		160,000,000	1,123,086,707	5,703,578	16,000,000	14,424,345	1,319,214,630

* หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเปิดเผย

บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

รายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	342,956,922	462,316,547	132,722,731	401,940,965
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	35,263,628	30,497,620	5,347,766	4,691,569
ขาดทุนจากการด้อยค่าอุปกรณ์	-	128,927	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)	44,874,578	(2,889,364)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยม	6,498,877	-	-	-
ปรับปรุงประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรวมธุรกิจ	(20,618,750)	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,930,157	2,871,281	172,592	155,673
ขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
ทางการเงิน	13,484,069	1,653,319	13,058,386	1,773,174
รายได้เงินปันผล	-	-	(142,999,432)	(413,997,321)
รายได้ทางการเงิน	(7,276,239)	(11,783,844)	(19,096,760)	(15,053,185)
ต้นทุนทางการเงิน	8,525,180	4,904,680	988,732	579,011
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	428,638,422	484,392,528	(9,805,985)	(23,456,462)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	83,621,651	(429,017,315)	25,353,742	(13,986,719)
สินค้าคงเหลือ	14,347,329	(65,300,295)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,549,441)	(19,484,174)	(596,463)	(604,128)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,971,863)	(2,671,312)	(456,948)	(1,492,949)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(134,832,043)	319,578,626	3,935,143	(1,604,640)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	11,711,610	24,450,875	1,951,603	(194,814)
จ่ายสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(7,029,784)	(1,272,850)	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,200,538)	(29,999)	-	292,401
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	390,735,343	310,646,084	20,381,092	(41,047,311)
จ่ายดอกเบี้ย	(3,850,955)	(2,341,939)	(771,048)	(579,012)
จ่ายภาษีเงินได้	(93,405,292)	(104,242,537)	-	-
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	293,479,096	204,061,608	19,610,044	(41,626,323)

* หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

รายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายแก่เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,081,650,000)	(362,000,000)
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	778,361,322	96,000,000
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(240,100,000)	(565,304,000)	(200,000,000)	(565,004,000)
เงินสดรับจากเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ถึงกำหนด	470,000,000	-	470,000,000	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	101,283,750	-	100,000,000	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	(75,274,986)	(148,684,590)	(27,869,547)	(8,174,995)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(21,276,400)	(82,068,453)	-	(1,065,618)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(4,686,726)	(338,800)	(2,040,000)	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	(300,000)	(114,956,762)	-	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	11,734,202	7,307,490	16,272,587	8,182,904
เงินสดรับจากเงินปัน	-	-	422,997,977	133,998,776
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	241,379,840	(904,045,115)	476,072,339	(698,062,933)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	63,000,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(3,151,675)	-	(19,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	40,700,000	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(6,264,974)	(146,837)	-	-
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(10,595,347)	(6,260,597)	(4,499,869)	(2,445,000)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	269,940	(15,275,000)	-	-
จ่ายเงินปันผล	(449,997,525)	(126,079,527)	(449,997,525)	(126,079,527)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(469,739,581)	(76,511,961)	(410,497,394)	(128,524,527)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	65,119,355	(776,495,468)	85,184,989	(868,213,783)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	486,366,076	1,262,861,544	357,094,911	1,225,308,694
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	551,485,431	486,366,076	442,279,900	357,094,911

* หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

รายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	223,400	(36,996)	-	(54,998)
เงินปันผลค้างรับเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	(279,998,545)	279,998,545
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าใหม่	6,288,221	19,801,700	-	9,303,836
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(2,132,650)	-	-	-
ประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายคิดลด	-	124,932,101	-	-
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	115,706,762	-	-	-
ตัดจำหน่ายหนี้สูญของลูกหนี้การค้า	1,712,085	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีการดำเนินงานในประเทศไทย โดยมีบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนอยู่ที่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศไทย	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)
บริษัท แพลสซัน เรียลเตอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์และให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	ให้บริการตกแต่งภายใน		100	100
บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พรโม แมเนจเม้นท์ จำกัด)	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ยูโนเด็ค โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แอมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด	ให้บริการพัฒนาซอฟต์แวร์	ไทย	70	70
บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท พรีเม อินชัวร์นซ์ โบรคเกอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าประกันชีวิตและประกันวินาศภัย	ไทย	100	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท แพลสซัน เรียลเตอร์ จำกัด				
บริษัท แพลสซัน แอสเสท 360 จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์และให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60	60
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้โรว์ จำกัด	ให้บริการสื่อโฆษณา	ไทย	35	35
บริษัท โนแมดิก บัณฑิตเลอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	55	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด				
บริษัท อุโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท รักษาความปลอดภัย วี ซี เคียวริตี้ การ์ด จำกัด”)	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด				
บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60	60
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ยูโนเด็ค โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100
บริษัท โปรเจคส์เอชีย จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

- พ) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- ช) ในระหว่างปี 2567 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท เพสชั่น เรียวเตอร์ จำกัด	บริษัท โนแมติก บิตเลอร์ จำกัด	ให้บริการหน้าหน้าในการ ขายอสังหาริมทรัพย์	55	หุ้นสามัญ จำนวน 10,000 หุ้น เรียกชำระมูลค่า หุ้นละ 60.00 บาท	330

บริษัทย่อยใหม่จากการซื้อหุ้นสามัญจากบริษัทใหญ่

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	บริษัท พรีเม อิน ชีวันส์ โบรค เกอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้า ประกันชีวิตและประกัน วินาศภัย	100	หุ้นสามัญ จำนวน 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.65 บาท	5,327

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ค่าบริการ

รายได้จากการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นของกลุ่มบริษัทรับรู้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญา รายได้จากการให้บริการตามสัญญาระยะยาวรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ได้รับบริการโดยพิจารณาตามขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา” ภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้า เมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีการที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “หนี้สินที่เกิดจากสัญญา” ภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น รายได้คำนวณหน้า

รายได้คำนวณหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้ว

ขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือที่สำคัญเป็นเครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ตกแต่งและงานที่อยู่ระหว่างการออกแบบซึ่งใช้ในการให้บริการออกแบบและตกแต่งภายในกับลูกค้า และวัสดุอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุน (ตามวิธีเข้าก่อนออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 10 ปี
เครื่องตกแต่งติดตั้งเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานและไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.7 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
โปรแกรมประยุกต์	10 ปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 ปี
สัญญาที่ทำกับลูกค้าซึ่งได้มาจากการรวมธุรกิจ	ตามสัดส่วนของงานที่ทำเสร็จ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนของกลุ่มบริษัท คือ เครื่องหมายการค้าที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทไม่มีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนแต่จะใช้วิธีการทดสอบการด้อยค่าทุกปีทั้งในระดับของแต่ละสินทรัพย์นั้นและในระดับของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด กลุ่มบริษัทจะทบทวนทุกปีว่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวยังคงมีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน

4.8 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของ ค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะเป็นส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

4.9 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

สินทรัพย์สิทธิการใช้ คือ อาคารสำนักงาน ห้องชุด และยานพาหนะ คำนวณค่าเสื่อมราคาจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่าเป็นระยะเวลา 3 - 5 ปี

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.10 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช้สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

4.12 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีการะสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินการผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.13 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อการผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยการผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าการผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.14 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นของบริษัทใหญ่ ณ วันให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.15 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการแต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.16 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินสดและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันครบไ้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินสดและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้วมีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.17 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจ และประมาณการทางบัญชีสำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การรวมงบการเงินของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นน้อยกว่ากึ่งหนึ่ง

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในบริษัท หรือพหุมอร์โรว์ จำกัด ถึงแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 35 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ทั้งนี้ เนื่องจากกลุ่มบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นที่มีเสียงส่วนใหญ่และสามารถสั่งการกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทดังกล่าวได้ อีกทั้งผู้ถือหุ้นรายอื่นเป็นผู้ถือหุ้นรายย่อยๆ เท่านั้น ดังนั้น บริษัท หรือพหุมอร์โรว์ จำกัด จึงถือเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทและต้องนำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในกิจการดังกล่าว

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสภาพเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สภาพเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้ บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินที่ไม่สามารถ หารราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการเงินการค้า และเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2567	2566	2567	2566	
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่					
รายได้ค่าบริการและบริหารโครงการ	2	14	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	6	-	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้จากการขาย	-	4	-	-	ราคาตลาด
ค่าเช่าที่ดินและอาคาร	2	3	1	1	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการงาน	1	1	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
เงินปันผลจ่าย	338	95	338	95	ตามที่ประกาศจ่าย
ซื้อเงินลงทุน	5	-	5	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ซื้ออุปกรณ์	1	-	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการ	-	-	29	29	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	143	414	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยรับ	-	-	12	6	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	1	2	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ซื้อเงินลงทุน	-	-	17	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้ค่าบริการและบริหารโครงการ	423	652	1	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	109	115	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้จากการขาย	304	505	-	-	ราคาตลาด
ค่าเช่าที่ดินและอาคาร	3	2	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน	1	2	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ซื้อเงินลงทุน	-	8	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ซื้ออุปกรณ์	14	-	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทใหญ่	4,087	403	-	-
บริษัทย่อย	-	-	2,417	27,358
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	318,039	301,955	-	289
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	322,126	302,358	2,417	27,647
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทใหญ่	958	3,400	-	-
บริษัทย่อย	-	-	10,420	283,244
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	239,559	278,528	963	1
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	240,517	281,928	11,383	283,245
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	562,643	584,286	13,800	310,892
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15)				
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,119	1,200	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,119	1,200	-	-
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทใหญ่	8,751	5,724	4,110	1,570
บริษัทย่อย	-	-	637	41
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34,185	64,937	609	217
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	42,936	70,661	5,356	1,828
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	44,055	71,861	5,356	1,828
หนี้สินหมุนเวียนอื่นและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,831	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	9,559	31,416	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่นและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9,559	33,247		
หนี้สินตามสัญญาเช่า (หมายเหตุ 17)				
บริษัทใหญ่	859	3,554	200	1,349
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,346	5,372	-	-
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	6,205	8,926	200	1,349

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม (2566: อัตราร้อยละ 1.12 - 2.00 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.00 - 5.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม (2566: ไม่มี)

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	335,000	1,081,650	(778,361)	638,289
รวม	335,000	1,081,650	(778,361)	638,289

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทใหญ่	-	3,151	(3,151)	-
รวม	-	3,151	(3,151)	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	63,000	(19,000)	44,000
รวม	-	63,000	(19,000)	44,000

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	31,928	28,801	14,752	20,674
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,702	1,132	909	907
รวม	33,630	29,943	15,661	20,581

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	316	268	1	10
เงินฝากธนาคาร	551,169	486,098	442,279	357,085
รวม	551,485	486,366	442,280	357,095

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.25 - 0.50 ต่อปี

(2566: ร้อยละ 0.30 - 0.60 ต่อปี) (เฉพาะของบริษัทย่อย: ร้อยละ 0.25 - 0.40 ต่อปี 2566: ร้อยละ 0.35 - 0.55 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	106,890	100,008	792	2,234
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	146,834	172,409	1,243	10,314
3 - 6 เดือน	43,200	29,340	382	3,200
6 - 12 เดือน	22,780	1,669	-	9,060
มากกว่า 12 เดือน	4,897	-	-	2,839
รวม	324,601	303,426	2,417	27,647
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,475)	(1,068)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	322,126	302,358	2,417	27,647
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	57,542	35,175	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	54,330	67,464	-	-
3 - 6 เดือน	32,132	58,515	-	-
6 - 12 เดือน	14,634	12,055	-	-
มากกว่า 12 เดือน	64,939	9,222	-	-
รวม	223,577	182,431	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(54,382)	(12,626)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	169,195	169,805	-	-
รวมลูกหนี้การค้าสุทธิ	491,321	472,163	2,417	27,647
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,680	-	1,140	280,424
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	405	605	15	15
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	9,753	2,469
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	18	4,476	-	4,460
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	159,237	281,928	490	352
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	44,813	24,982	-	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินประกันที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	76,600	-	-	-
เงินทดรองจ่าย	481	5,060	7	134
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	8,177	8,878	347	942
รวมลูกหนี้อื่น	294,411	325,929	11,752	288,796
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,176)	(1,176)	-	-
รวมลูกหนี้อื่นสุทธิ	293,235	324,753	11,752	288,796
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสุทธิ	784,556	796,916	14,169	316,443

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 30 วันถึง 180 วัน

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาคาดว่าจะเรียกชำระจากลูกค้าภายใน 3 เดือน

9. สินทรัพย์ทางการเงินอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินลงทุนในบัตรเงินฝาก	-	300,000	-	300,000
อื่น ๆ	2,589	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	140,920	-	100,748	-
เงินลงทุนในตราสารทุน	8,062	9,953	-	-
เงินลงทุนในหุ้นระยะสั้น	-	170,000	-	170,000
เงินลงทุนในโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียวเอ็กซ์	82,971	96,777	82,971	96,777
อื่นๆ	300	300	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	234,842	577,030	183,719	566,777
หมุนเวียน	148,983	479,953	100,748	470,000
ไม่หมุนเวียน	85,859	97,077	82,971	96,777
รวมสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	234,842	577,030	183,719	566,777

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

10.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละ)		(ร้อยละ)					
บริษัท แพลสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	10,000	2,000	100	100	10,000	2,000	50,000	164,999
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	5,000	5,000	100	100	5,000	5,000	18,000	22,000
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	5,000	5,000	100	100	12,838	7,838	28,000	149,999
บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	10,000	10,000	100	100	10,000	10,000	8,000	19,000
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	10,000	10,000	100	100	10,000	10,000	7,000	22,000
บริษัท ยูโนเต็ค โปรเจกต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	10,000	10,000	100	100	10,000	10,000	27,000	13,000
บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000	4,999	22,999
บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด	250	250	70	70	175	175	-	-
บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	10,000	-	-	100	17,543	-	-	-
บริษัท พรีเม อินชัวร์นส์ โบรกเกอร์ จำกัด	5,000	-	-	100	5,327	-	-	-
รวม					81,883	54,013	142,999	413,997

10.2 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปี 2566 มีดังนี้

บริษัท แพลสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 2 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.2 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.0 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.8 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 8 ล้านบาทแล้วในเดือนสิงหาคม 2566 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2566

บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้จัดตั้งบริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการพัฒนาเว็บไซต์ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 70 บริษัทฯชำระเงินค่าหุ้นในคราวแรกหุ้นละ 2.50 บาท เป็นจำนวน 0.2 ล้านบาทในเดือนธันวาคม 2566

10.3 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปี 2567 มีดังนี้

บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.0 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 5.0 ล้านบาทแล้วในเดือนพฤษภาคม 2567 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2567

บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด จำนวน 1 ล้านหุ้น จากบริษัท ยูโนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ในราคา 17.5 ล้านบาท บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 และการลงทุนดังกล่าวถือเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

บริษัท พรีเมอ อินชัวร์นซ์ โบรคเกอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พรีเมอ อินชัวร์นซ์ โบรคเกอร์ จำกัด จำนวน 0.5 ล้านหุ้น จากบริษัทใหญ่ ในราคา 5.3 ล้านบาท บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 การซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวถือเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันเนื่องจากก่อนและหลังบริษัทดังกล่าวอยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ทั้งนี้ สินทรัพย์ หนี้สินและผลการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าวมีจำนวนเงินที่ไม่เป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจให้บริการนายหน้าประกันชีวิตและประกันวินาศภัย

10.4 การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมารวมถึงสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรวมธุรกิจผ่านการรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท ยูโนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ดำเนินการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มา และหนี้สินที่รับมารวมถึงสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ณ วันที่รวมธุรกิจ (22 มิถุนายน 2566) ของบริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด เสร็จสมบูรณ์แล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	12,451
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	46,748
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10,627
อุปกรณ์	1,995
สินทรัพย์สิทธิการใช้	4,920
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	72,145
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,733
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(21,094)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(4,174)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(5,725)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(31,513)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(14,085)
สินทรัพย์สุทธิจากการรวมธุรกิจ	82,028
บวก: ค่าความนิยม (หมายเหตุ 14)	195,073
ต้นทุนในการรวมธุรกิจ	277,101
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด	(12,451)
มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย	(132,168)
บวก: ดอกเบี้ยจ่ายรอการรับรู้	9,067
เงินสดจ่าย ณ วันที่รวมธุรกิจ	141,549

ต่อมาในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัทย่อยจ่ายชำระเงินจากการรวมธุรกิจจำนวน 71.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาการรับโอนกิจการทั้งหมด โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือของประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายจำนวน 38.2 ล้านบาทแสดงเป็นหนี้สินในงบฐานะการเงินรวม

10.5 การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาจากการซื้อธุรกิจของบริษัท พรีอพทอมอร์โรว์ จำกัด

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท แพลสซัน เรียลเตอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ดำเนินการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อธุรกิจ (28 กันยายน 2566) ของบริษัทพรีอพทอมอร์โรว์ จำกัด เสร็จสมบูรณ์แล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,133
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4,378
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,514
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,363
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,234)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,550)
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	(1,373)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(642)
สินทรัพย์สุทธิจากการซื้อธุรกิจ	5,589
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย (ร้อยละ 65)	(3,633)
สินทรัพย์สุทธิจากการซื้อธุรกิจของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ 35)	1,956
บวก: ค่าความนิยม	6,499
ต้นทุนในการซื้อธุรกิจ	8,455
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัท พรีอพทอมอร์โรว์ จำกัด	(2,133)
เงินสดจ่าย ณ วันที่ซื้อธุรกิจ - สุทธิ	6,322

ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจากการซื้อธุรกิจของบริษัท พรีอพทอมอร์โรว์ จำกัด เป็นจำนวน 6.5 ล้านบาท โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการทำหรือขาดทุน

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯเป็นห้องชุดให้เช่า มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ราคาทุน	13,233	13,233
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(5,705)	(5,042)
มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ	7,528	8,191

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	8,191	8,852
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(663)	(661)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	7,528	8,191

ข้อมูลเพิ่มเติมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
มูลค่ายุติธรรม	14,814	14,525

มูลค่ายุติธรรมของห้องชุดให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	420	1,520	14,410	16,350
ซื้อเพิ่ม	36,122	13,972	16,977	14,961	82,032
เพิ่มขึ้นจากบริษัทย่อยใหม่ จากการซื้อและรวมธุรกิจ	-	1,557	-	19,319	20,876
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	36,122	15,949	18,497	48,690	119,258
ซื้อเพิ่ม	-	895	414	19,744	21,053
จำหน่าย	-	-	-	(700)	(700)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	36,122	16,844	18,911	67,734	139,611
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	302	325	5,576	6,203
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,283	1,205	4,338	6,826
เพิ่มขึ้นจากบริษัทย่อยใหม่จากการซื้อและรวม ธุรกิจ	-	78	-	18,392	18,470
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	1,663	1,530	28,306	31,499
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,663	3,775	6,588	13,026
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	(696)	(696)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	4,326	5,305	34,198	43,829
ค่าเพื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	129	-	129
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	129	-	129
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	129	-	129
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	36,122	14,286	16,838	20,384	87,630
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	36,122	12,518	13,477	33,536	95,653
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2566 (2.5 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					6,826
2567 (6.1 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					13,026

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงานรวม	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	420	2,163	2,583
ซื้อเพิ่ม	-	1,011	1,011
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	420	3,174	3,594
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	420	3,174	3,594
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	302	1,264	1,566
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	68	445	513
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	370	1,709	2,079
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	50	440	490
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	420	2,149	2,569
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	50	1,465	1,515
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	1,025	1,025
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี			
2566 (0.5 ล้านบาท รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			513
2567 (0.5 ล้านบาท รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			490

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและเครื่องจักรมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวนประมาณ 48 ล้านบาท (2566: 50 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัท: ไม่มี 2566: ไม่มี) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	โปรแกรม ประยุกต์	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	สัญญาที่ทำ กับลูกค้า	เครื่องหมายการค้า (หมายเหตุ 14)	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:					
ราคาทุน	4,480	6,431	44,051	26,374	81,336
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(400)	(3,505)	(26,172)	-	(30,077)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	4,080	2,926	17,879	26,374	51,259
ราคาทุน	400	5,824	44,051	-	50,275
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(400)	(2,691)	(14,717)	-	(17,808)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	3,133	29,334	-	32,467

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรม ประยุกต์	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:			
ราคาทุน	2,440	168	2,608
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(400)	(168)	(568)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	2,040	-	2,040
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:			
ราคาทุน	400	168	568
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(356)	(168)	(524)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	44	-	44

14. ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน

กลุ่มบริษัทมีค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนที่เกิดจากการรวมกิจการ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด	
ค่าความนิยม (หมายเหตุ 10.4)	195,073
เครื่องหมายการค้า (หมายเหตุ 13)	26,374

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี สำหรับบริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด

ข้อสมมติที่สำคัญในการคำนวณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ สรุปได้ดังนี้

- อัตราการเติบโต ร้อยละ 1 ต่อปี
- อัตราคิดลด ร้อยละ 16 ต่อปี

ฝ่ายบริหารพิจารณาอัตราการเติบโตจากผลประกอบการในอดีตและการคาดการณ์การเติบโตของตลาด และอัตราคิดลดที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้น ๆ

ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วเชื่อว่าค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนของบริษัทโปรเจคส์เอเชีย จำกัด ไม่เกิดการด้อยค่า

15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,119	1,200	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	92,522	83,796	-	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17,274	7,896	5,102	1,828
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	16,912	14,093	1,193	938
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	25,214	62,763	-	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	47,098	35,985	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	218	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	448	2	36	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	87,635	217,105	1,210	586
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	288,222	422,840	7,759	3,352

16. เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวม	
			2567	2566
1	MLR - 2.75	ชำระคืนเป็นรายเดือนเริ่มตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2567 และงวดสุดท้ายในเดือนกรกฎาคม 2570	35,050	40,700
2	MLR + 1.00	ชำระคืนเป็นรายเดือนเริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2564 และงวดสุดท้ายในเดือนมกราคม 2569	611	1,227
รวม			35,661	41,927
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(14,171)	(4,574)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			21,490	37,353

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	41,927	-
กู้เพิ่ม	-	40,700
เพิ่มขึ้นจากบริษัทย่อยใหม่จากการซื้อและรวมธุรกิจ	-	1,373
จ่ายคืนเงินกู้	(6,266)	(146)
ยอดคงเหลือปลายปี	35,661	41,927

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันและกรรมการของบริษัทย่อยและภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

17. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญา 3 - 5 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อาคารสำนักงาน	ห้องชุด	ยานพาหนะ	รวม	อาคารสำนักงาน	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	5,608	-	-	5,608	2,254	2,254
เพิ่มขึ้น	19,035	-	766	19,801	9,304	9,304
เพิ่มขึ้นจากบริษัทย่อยใหม่จากการซื้อและรวมธุรกิจ	5,106	-	1,284	6,390	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(7,291)	-	(427)	(7,718)	(3,376)	(3,376)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	22,458	-	1,623	24,081	8,182	8,182
เพิ่มขึ้น	-	5,774	514	6,288	-	-
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(2,132)	-	-	(2,132)	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(6,789)	(952)	(1,565)	(9,306)	(4,151)	(4,151)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	13,537	4,822	572	18,931	4,031	4,031

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	9,306	7,718	4,151	3,376
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,641	1,454	492	579
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่า ซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	992	1,098	235	73

ง) อื่นๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 13.2 ล้านบาท (2566: 8.8 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 5.2 ล้านบาท 2566: 3.1 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

18. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานจำนวนเงิน

สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	35,636	2,525	897	742
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	3,962	2,418	155	140
ต้นทุนดอกเบี้ย	969	453	18	15
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(2)	-	-	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(559)	-	(138)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	5,954	-	3,433	-
เพิ่มขึ้นจากบริษัทย่อยใหม่จากการซื้อและรวมธุรกิจ	672	31,513	-	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(7,030)	(1,273)	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	39,602	35,636	4,365	897

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 7.2 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 4.5 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 1 - 13 ปี (2566: 4 - 11 ปี) (เฉพาะของบริษัทฯ: 1 ปี 2566: 6 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อัตราคิดลด	1.99 - 2.96	1.37 - 4.39	1.99 - 2.96	1.37 - 4.39
อัตราการขึ้นเงินเดือน	3.00 - 6.00	3.00 - 5.00	3.00 - 6.00	5.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	1.00 - 50.00	1.00 - 40.00	10.00 - 50.00	10.00 - 40.00

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(3,326)	3,550	(62)	65
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4,256	(4,000)	64	(62)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(108)	129	(10)	13

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(3,174)	3,397	(32)	35
อัตราการขึ้นเงินเดือน	3,764	(3,539)	43	(40)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(91)	112	(10)	17

19. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้มีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของ ทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของประเทศไทย บริษัทฯต้องจัดสรรทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนผลกำไรซึ่งบริษัทฯสามารถหาได้ทุกราวที่จ่ายเงินปันผลจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในระหว่างปี 2567 บริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมเป็นจำนวน 0.3 ล้านบาท (2566: 1.8 ล้านบาท)

20. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

20.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ประเภทของสินค้าหรือบริการ				
รายได้จากการให้บริการ	1,210,538	1,334,791	29,786	30,940
รายได้จากการขาย	393,575	578,107	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	1,604,113	1,912,898	29,786	30,940
ระยะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	725,097	1,093,681	-	-
รับรู้รายได้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง	879,016	819,217	29,786	30,940
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	1,604,113	1,912,898	29,786	30,940

20.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับการที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับการที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 1,189.0 ล้านบาท (2566: 694.0 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 4.6 ล้านบาท 2566: 31.9 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาโดยส่วนใหญ่เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี

21. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	706,541	545,131	33,344	42,641
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	35,264	30,498	5,348	4,692
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	8,816	22,639	1,287	1,368

22. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	81,683	95,884	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(969)	(1,959)	(133)	141
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	80,714	93,925	(133)	141

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(1,079)	-	(659)	-

รายการกระทบยอระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	342,957	462,317	132,723	401,941
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0 - 20%	0 - 20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	68,470	92,268	26,545	80,388
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อนซึ่งนำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบัน	(660)	-	(660)	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้บันทึกในระหว่างปี	2,883	3,020	2,407	3,020
ผลกระทบทางภาษีจากการตัดรายการระหว่างกัน	1,509	-	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	(4,124)	(1,535)	(28,600)	(83,154)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	13,051	1,399	205	381
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(415)	(1,227)	(30)	(494)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	80,714	93,925	(133)	141

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	328	1,204	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	7,920	7,127	873	179
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	276	709	-	-
สัญญาที่ทำกับลูกค้าซึ่งได้มาจากการรวมธุรกิจ	(3,576)	(5,866)	-	-
เครื่องหมายการค้าซึ่งได้มาจากการรวมธุรกิจ	(5,275)	-	-	-
อื่น ๆ	246	294	(70)	(168)
รวม	(81)	3,468	803	11

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	8,770	9,689	803	366
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(8,851)	(6,221)	-	(355)
รวม	(81)	3,468	803	11

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 111 ล้านบาท 2566: 123 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทย: 109 ล้านบาท 2566: 123 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายการผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 113 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2572 (2566: 127 ล้านบาท จะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2571) (เฉพาะของบริษัทย: 109 ล้านบาท จะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2571 (2566: 123 ล้านบาท จะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2571))

23. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทย (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจใน การจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม
- ส่วนงานบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานอื่น ได้แก่ การให้บริการบริหารจัดการบริษัทย่อยกลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผล การปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนงานที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม		ส่วนงานบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานอื่น		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้												
รายได้จากภายนอก	394,932	496,120	435,160	498,970	773,121	917,808	900	-	-	-	1,604,113	1,912,898
รายได้ระหว่างส่วนงาน	1,857	18,880	5,948	59	8,286	1,144	172,334	445,200	(188,425)	(465,283)	-	-
รวม	396,789	515,000	441,108	499,029	781,407	918,952	173,234	445,200	(188,425)	(465,283)	1,604,113	1,912,898
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	126,529	129,725	198,397	238,198	227,901	237,594	172,526	444,401	(179,310)	(459,029)	546,043	590,889
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:												
รายได้อื่น											33,018	1,393
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่าทรัพย์สินของสินทรัพย์ทางการเงิน											(13,484)	1,393
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(221,371)	(138,498)
รายได้ทางการเงิน											7,276	11,784
ต้นทุนทางการเงิน											(8,525)	(4,905)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											(80,714)	(93,924)
กำไรสำหรับปี											262,243	368,392

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกลุ่มบริษัท

25. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 - 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนับบริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมบัวหลวง จำกัด ซึ่งจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัทฯ ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 7.8 ล้านบาท (2566: 5.2 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทย่อย: 1.0 ล้านบาท 2566: 1.0 ล้านบาท)

26. เงินปันผล

(หน่วย: พันบาท)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น
		(ล้านบาท)	(บาท)
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2566	ปี 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2566	126	0.394
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2566		126	0.394
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567	330	1.031
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567	120	0.375
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2567		450	1.406

27. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

27.1 การผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 18.7 ล้านบาท ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาซื้อที่ดิน (2566: 191.1 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทย่อย: ไม่มี 2566: ไม่มี)

27.2 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

กลุ่มบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาบริการโดยอายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ถึง 4 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการที่ บอกลิเก้ไม่ได้จำนวน 8.0 ล้านบาท (2566: 11.2 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทย่อย: 0.6 ล้านบาท 2566: 1.7 ล้านบาท)

27.3 การค้ำประกัน

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินอายุ 1 - 3 ปี เพื่อใช้สำหรับค้ำประกันการจ่ายชำระเงินตามเงื่อนไขของสัญญาการรับโอนกิจการทั้งหมดเป็นจำนวน 33 ล้านบาท (2566: 66 ล้านบาท)
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ (2566: 2 ล้านบาท)

28. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	2567				2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน								
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	141	-	141	-	-	-	-
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	8	-	-	8	10	-	-	10
เงินลงทุนในหุ้นระยะสั้น	-	-	-	-	-	170	-	170
เงินลงทุนในโทเคนดิจิทัล	-	-	-	-	-	-	-	-
เพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์	-	-	83	83	-	-	97	97
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	15	15	-	-	15	15

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	2567				2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน								
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	101	-	101	-	-	-	-
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	-	-	-	-	170	-	170
เงินลงทุนในหุ้นระยะสั้น	-	-	-	-	-	170	-	170
เงินลงทุนในโทเคนดิจิทัล	-	-	-	-	-	-	-	-
เพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์	-	-	83	83	-	-	97	97
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	15	15	-	-	15	15

29. เครื่องมือทางการเงิน

29.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินฝากกับธนาคาร และสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันการคำนวณผลขาดทุนจาก การด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงิน ตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต

29.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินฝากกับธนาคาร และสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง		
	ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 - 5 ปี									
2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	
(ร้อยละต่อปี) (ร้อยละต่อปี)												
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	545	483	6	3	551	486	0.25 - 0.50	0.30 - 0.60
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	785	797	785	797	-	-
สินทรัพย์ทางการเงิน	-	300	-	-	-	-	235	277	235	577	-	1.70
	-	300	-	-	545	483	1,026	1,077	1,571	1,860		
หนี้สินทางการเงิน												
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	288	423	288	423	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	-	36	42	-	-	36	42	MLR - 2.75 ถึง MLR + 1.00	MLR - 2.75 ถึง MLR + 1.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10	12	10	15	-	-	-	-	20	27	5.84 - 8.50	5.84 - 7.76
	10	12	10	15	36	42	288	423	344	492		

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)		
	ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 - 5 ปี									
2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	439	357	3	-	442	357	0.25-0.40	0.35-0.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	13	316	14	316	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	638	335	-	-	-	-	-	-	638	335	2.00	1.12-2.00
สินทรัพย์ทางการเงิน	-	300	-	-	-	-	267	184	267	267	-	1.70
	635	635	-	-	439	357	201	583	1,278	1,575		
หนี้สินทางการเงิน												
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	8	3	8	3	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	44	-	-	-	-	-	-	-	44	-	2.00-5.00	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4	4	1	5	-	-	-	-	5	9	5.84-6.89	5.84- 7.34
	48	1	1	5	-	-	8	3	57	12		

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	ไม่เกิน 1 ปี		1 - 5 ปี		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	288	423	-	-	288	423
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	15	7	23	40	38	47
หนี้สินตามสัญญาเช่า	12	13	10	16	22	29
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	315	443	33	56	348	499

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ไม่เกิน 1 ปี		1 - 5 ปี		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	8	3	-	-	8	3
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	44	-	-	-	44	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4	5	1	5	5	10
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	56	8	1	5	57	13

29.2 มูลค่ายุติธรรมเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

30. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นรวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตลอดระยะเวลาที่รายงาน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.33:1 (2566: 0.43:1) และเฉพาะของบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.05:1 (2566: 0.01:1)

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ กรรมการชด้อย ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัทของบริษัท

1.1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัท



นายมาโรจน์ วนานันท์

อายุ	54 ปี	
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการอิสระ	
วันที่ได้รับแต่งตั้ง	15 พฤษภาคม 2560	
การถือหุ้น	กรรมการ	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กึ่งด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการตลาด คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยขอนแก่น
- ปริญญาตรี สาขาการบริหารทั่วไป มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 197/2022 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

- 2560 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2566 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
- 565 - 2566 กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทหรือองค์กรอื่น

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท โอสก อินเตอร์ แลบบอราทอรีส์ จำกัด

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี



นายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร

อายุ	63 ปี	
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ	
วันที่ได้รับแต่งตั้ง	12 พฤษภาคม 2566	
การถือหุ้น	กรรมการ	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท Economics จาก Western Michigan University สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 205/2023 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

- 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2566 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ไทยยูเนี่ยน ฟีดมิลล์ จำกัด (มหาชน)
- 2566 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท โฟสโค-ไทยนอคซ์ จำกัด (มหาชน)
- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท โรงพยาบาล อินเตอร์เมดิคัล แคร่ แอนด์ แล็บ จำกัด (มหาชน)

บริษัทหรือองค์กรอื่น

- 2561-2565 ปลัดกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์
- 2560-2561 อธิบดีกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี



นางสาวสุพัตนา หิมห้วง

อายุ	44 ปี	
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน / กรรมการอิสระ	
วันที่ได้รับแต่งตั้ง	12 พฤษภาคม 2566	
การถือหุ้น	กรรมการ	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 169/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2564 – ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบรรษัทภิบาลและสรรหาและกำหนดคำตอบแทน บริษัท บริษัท เอเชียน อะโลอินซ์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)

บริษัทหรือองค์กรอื่น

- 2562 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท แมคไวเซอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล แอดไวเซอร์รี จำกัด
- 2560 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แมคไวเซอร์ จำกัด
- 2560 – 2562 General Manager บริษัท โมเดิร์น เอ็นเนอร์จี แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

* ได้รับการแต่งตั้งแทนนายพิเชษฐ พินิจพล ตั้งแต่วันที่ 24 มกราคม 2567 โดยจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับระยะเวลาของวาระที่เหลืออยู่ของนายพิเชษฐ พินิจพล



นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์

อายุ	58 ปี	
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน / กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	
วันที่ได้รับแต่งตั้ง	24 มกราคม 2567	
การถือหุ้น	กรรมการ	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาเทคโนโลยีและบริหารงานก่อสร้าง สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ประวัติการฝึกอบรม

- Chief Transformation Officer (CTO) สมาคมบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

ประสบการณ์การทำงาน

- 2567 – ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน / กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2564 – 2567 กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
- 2562 – 2567 กรรมการ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
- 2560 – 2564 ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท ออร์จีนี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2560 – 2561 ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารงานก่อสร้าง บริษัท ออร์จีนี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2558 – 2564 กรรมการบริหาร บริษัท ออร์จีนี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2559 – 2560 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการ บริษัท ออร์จีนี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2558 – 2559 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ บริษัท ออร์จีนี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

บริษัทหรือองค์กรอื่น

- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แพลสชั่น เรียวเลเตอร์ จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แพลสชั่น แอสเสท 360 จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท จัส โค ออน จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พรีเมียม อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พรีเมียม ฌูบอร์โร จำกัด

- 2567 - ปัจจุบัน กรรมการ
- 2567 - ปัจจุบัน กรรมการ
- 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ
- 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ
- 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ
- 2547- ปัจจุบัน กรรมการ
- 2564 - 2567 กรรมการ
- 2564 - 2567 กรรมการ

บริษัท อูโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด
 บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 บริษัท บริทานีย์ ประชาอุทิศ 90 จำกัด
 บริษัท บริทานีย์ เอสพีวี 4 จำกัด
 บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด
 บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด
 บริษัท บริทานีย์ วงแหวน รามอินทรา จำกัด
 บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด
 บริษัท วิสชั่นทีม คอนสตรัคชั่น จำกัด
 บริษัท บริทานีย์ บางนา กม. 35 จำกัด
 บริษัท บริทานีย์ บางนา กม. 17 จำกัด

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี



นายเกรียงไกร กรีบการ

อายุ	52 ปี	
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการ	
วันที่ได้รับแต่งตั้ง	29 กันยายน 2566	
การถือหุ้น	กรรมการ	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการภาครัฐและภาคเอกชน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 148/2021 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

- | | | |
|-------------------|-------------------------|---|
| • 2566 – ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) |
| • 2562 – 2563 | กรรมการ | บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด |
| • 2560 – 2561 | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด |

บริษัทจดทะเบียนอื่น

- | | | |
|-------------------|--|---|
| • 2564 – ปัจจุบัน | กรรมการบริหาร | บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) |
| • 2564 – ปัจจุบัน | ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ | บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) |
| • 2561 – ปัจจุบัน | ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง | บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) |
| • 2561 | ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารองค์กร | บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) |

บริษัทหรือองค์กรอื่น

- | | | |
|-------------------|---------------|--|
| • 2567 – ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติคัล คอร์ปอเรชั่น จำกัด |
| • 2567 – ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด |
| • 2567 – ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด |
| • 2567 – ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด |
| • 2567 – ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สดชื่น จำกัด |
| • 2567 – ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ เอสพีวี 3 จำกัด |
| • 2567 – ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท วี โฮม จำกัด |
| • 2566 – ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด |
| • 2566 – ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด |
| • 2566 – ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด |
| • 2566 – ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท ออริจิ้น เศรษฐบุตร สดชื่น จำกัด |
| • 2566 – ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท ดี ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด |
| • 2566 – ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท ออริจิ้น แจงวัฒนะ จำกัด |
| • 2566 – ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด |
| • 2566 – ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด |
| • 2566 – ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด |
| • 2566 – ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด |

•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน เนชั่นเวย์ จำกัด
•	2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ดี ออร์จีน รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด
•	2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ดี ออร์จีน เพชรเกษม บางแค จำกัด
•	2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน เพลส รามคำแหง 153 จำกัด
•	2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน ปลีก แอนด์ เพลย์ ศรีราชา สเตชั่น จำกัด
•	2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด
•	2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
•	2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด
•	2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน เพลส สมุทรปราการ จำกัด
•	2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน บุญญา บางนา จำกัด
•	2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน เพลย์ พหล เอ็น โนนทัน สเตชั่น จำกัด
•	2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน ปลีก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด
•	2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน ปลีก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด
•	2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน ปลีก แอนด์ เพลย์ อี 22 สเตชั่น จำกัด
•	2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซ ออร์จีน พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด
•	2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน รามอินทรา จำกัด
•	2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน เกษตร โซโซตี้ จำกัด
•	2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน ลาดพร้าว จำกัด
•	2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน ไทรม จำกัด
•	2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิจิตอล บิตเลอร์ จำกัด
•	2566 – 2567	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน เตาปูน จำกัด
•	2566 – 2567	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน บางหว้า จำกัด
•	2564 – 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน รามคำแหง อินเตอร์เซกชั่น จำกัด
•	2564 – 2567	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน สุขุมวิท สายลวด จำกัด
•	2559 – 2567	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม จำกัด
•	2564 – 2565	กรรมการ	บริษัท ดี ออร์จีน ดุสิต จำกัด
•	2564	กรรมการ	บริษัท พรอมมินেন্ট แคปปิตอล จำกัด
•	2561 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน คอลลาจ 107 จำกัด
•	2561 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน อีอีซี จำกัด
•	2560 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน แคปปิตอล 1 จำกัด
•	2560 – 2564	กรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
•	2552 – 2559	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อินเทอร์เน็ต ไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
•	2552 – 2559	ประธานคณะกรรมการกลุ่ม	บริษัท 304 พลาซ่า จำกัด
•	2552 – 2559	กรรมการบริษัทกลุ่ม	บริษัท 304 อินดิสตรียลปาร์ค จำกัด
•	2552 – 2559	กรรมการ	บริษัท ทวาราวดี รีสอร์ท จำกัด
•	2552 – 2559	ประธานคณะกรรมการจัดซื้อ – จัดจ้าง	บริษัท ดีบีเอส เอ (1991) จำกัด (มหาชน)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 วันที่ 23 เมษายน 2567

* ได้รับการแต่งตั้งแทนนางสาวจตุพร วิลแก้ว ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 โดยจะมิวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับระยะเวลาของวาระที่เหลืออยู่ของนางสาวจตุพร วิลแก้ว



นายนิวัติ ลมุนพันธ์

อายุ	52 ปี	
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริษัทและความยั่งยืน / กรรมการ	
วันที่ได้รับแต่งตั้ง	23 เมษายน 2567	
การถือหุ้น	กรรมการ	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่น 49
- หลักสูตรการเมืองการปกครองผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 9 (ปปร.9)

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 105/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 269/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 44/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 36/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

- 2567 – ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการบริษัทและความยั่งยืน / กรรมการ บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2557 – 2565 ประธานกรรมการ บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด

บริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2564 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบริษัทและความยั่งยืน บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
- 2557 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

บริษัทหรือองค์กรอื่น

- 2561 – ปัจจุบัน กรรมการ การไฟฟ้านครหลวง
- 2558 – ปัจจุบัน ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กระทรวงมหาดไทย
- 2555 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท นิโคลัส แอนด์ พาสคัล จำกัด
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท นวรงค์ แอสเซท จำกัด
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท มีน้ำ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท เบญจ จำกัด
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท อาเมทิส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2564 – 2566 กรรมการ บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

* ได้รับการแต่งตั้งแทนนายสุเมธ รัตนศรีกุล ตั้งแต่วันที่ 23 เมษายน 2567 โดยจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับระยะเวลาของวาระที่เหลืออยู่ของนายสุเมธ รัตนศรีกุล



นายปิติ จารุกำจร

อายุ	47 ปี	
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการ	
วันที่ได้รับแต่งตั้ง	15 พฤศจิกายน 2567	
การถือหุ้น	กรรมการ	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิชาบริหารจัดการงานก่อสร้าง, North Carolina State University
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 204/2023 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2567 – ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม / ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2562 - 2564 รองประธานกรรมการบริหาร บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

บริษัทหรือองค์กรอื่น

- 2567 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น เวสต์เคส คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น เนชั่นเวย์ จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น ไพร่ม 2 จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ไนน์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เฟลส สมุทรปราการ จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ อี 22 สิตะชั้น จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น เฟลส ลาซาล จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด

•	2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชียน จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 1 จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 2 จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 3 จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แพลชั่น เรย์เลเตอร์ จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อุโน้ เซอร์วิส จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อุโน้ ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเมอ อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แฮมตัน โฮเทล เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมปตัน ระยอง จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมปตัน ดิลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมปตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมปตัน เน็กซ์ ภูเก็ตพรีเมียม จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมปตัน พญาไท จำกัด
•	2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมปตัน ทองหล่อ จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น บางเทา บีช จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน เอเชียน ศรีราชา จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น อมตะนคร จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เกาะภูเก็ต จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น แจงวัฒนะ จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เวาใหญ่ ธนะรัชต์ จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมนาน จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เซิงทะเล ภูเก็ต จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล พัทยา สุขุมวิท จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น แพลนเน็ต 1 จำกัด

•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49 จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แอมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แอมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด
•	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แอมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตร ศรีราชา จำกัด
•	2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
•	2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
•	2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
•	2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด
•	2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
•	2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด
•	2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
•	2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แอมป์ตัน ศรีราชา จำกัด
•	2567	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)
•	2565 – 2567	กรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)
•	2566 – 2567	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉว บิซ 1 จำกัด
•	2566 – 2567	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉว บิซ 2 จำกัด
•	2564 – 2566	กรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
•	2564 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด
•	2563 – 2564	กรรมการ	บริษัท สแตนดาร์ด เอเชีย จำกัด
•	2563 – 2564	กรรมการ	บริษัท ชาร์จ แมเนจเม้นท์ จำกัด
•	2562 – 2564	รองประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
•	2561 – 2564	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด
•	2561 – 2564	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ภูเก็ต จำกัด
•	2561 – 2564	กรรมการ	บริษัท สิริ ทิเค โฟร์ จำกัด
•	2561 – 2564	กรรมการ	บริษัท สิริ ทิเค ภูเก็ต จำกัด
•	2561 – 2562	รองผู้อำนวยการ	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
•	2560 – 2564	กรรมการ	บริษัท สิริ ทิเค วัน จำกัด

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

* ได้รับการแต่งตั้งแทนนายสมสกุล แสงสุวรรณ ตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 โดยจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับระยะเวลาของวาระที่เหลืออยู่ของนายสมสกุล แสงสุวรรณ



นายสมสกุล แสงสุวรรณ

(พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากลาออก มีผลวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567)

อายุ	61 ปี	
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการ	
วันที่ได้รับแต่งตั้ง	25 พฤษภาคม 2563	
การถือหุ้น	กรรมการ	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต-นักบริหาร คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชีจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 186/2021 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2563 – 2567	กรรมการ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
บริษัทจดทะเบียนอื่น		
2559 – 2567	กรรมการบริหาร	บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 – 2567	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์	บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – 2565	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2560 – 2561	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์	บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์	บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2546 – 2547	ผู้จัดการฝ่ายแบบ	บริษัท อาร์ยา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
บริษัทหรือองค์กรอื่น		
2566 – 2567	กรรมการ	บริษัท อุโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด
2565 – 2567	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน อะเซ็ทเรลา จำกัด
2565 – 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท พรีเม อินชัวร์นซ์ โบรคเกอร์ จำกัด
2564 – 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด
2564 – 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2563 – 2567	ประธานกรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ยูโนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2563 – 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท เพสชั่น เรียวเลเตอร์ จำกัด
2563 – 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด
2563 – 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2563 – 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
2563 – 2567	ประธานกรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2560 – 2567	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน เกษตรโซไซตี้ จำกัด
2560 – 2567	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน ไพรม์ จำกัด
2560 – 2567	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน สฟิเยร์ จำกัด

•	2560 – 2567	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด
•	2560 – 2566	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นเวย์ส จำกัด
•	2563 – 2565	กรรมการ	บริษัท วัน สุมวิท 59 จำกัด
•	2563 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน สุมวิท 24 จำกัด
•	2563 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
•	2563 – 2565	กรรมการ	บริษัท วัน สยามเฝ้า จำกัด
•	2564 – 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท พรีเมอ อินชัวร์นซ์ โบรคเกอร์ จำกัด
•	2564 – 2565	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
•	2564 – 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท พีคอยน์ พลาซ่า จำกัด
•	2563 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
•	2563 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
•	2562 – 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
•	2562 – 2565	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
•	2562 – 2563	กรรมการ	บริษัท พาร์ค วิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด
•	2562 – 2564	กรรมการ	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
•	2560 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพร่ม 2 จำกัด
•	2560 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
•	2560 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
•	2554 – 2558	ผู้อำนวยการสถาปัตยกรรม	บริษัท เดอะมอลล์ กรุ๊ป จำกัด
•	2549 – 2554	รองผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท ฮัสเซลส์ (ประเทศไทย) จำกัด
•	2547 – 2549	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ดีเวลลอปเมนต์ โอคิว จำกัด

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 วันที่ 23 เมษายน 2567



นายพิเชษฐ พินิจพล

(พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากลาออก มีผลวันที่ 24 มกราคม 2567)

อายุ 50 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการ / ผู้บริหารสายงาน
ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ / ผู้บริหารสายงานธุรกิจ
จัดการอสังหาริมทรัพย์ / ผู้บริหารสายงานสนับสนุนธุรกิจ

วันที่ได้รับแต่งตั้ง 1 พฤศจิกายน 2566

การถือหุ้น กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันอันสามีภรรยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 212/2023 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

- 2566 – 2567 กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ผู้บริหารสายงานธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ / ผู้บริหารสายงานธุรกิจจัดการอสังหาริมทรัพย์ / ผู้บริหารสายงานสนับสนุนธุรกิจ บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนอื่น

-

บริษัทหรือองค์กรอื่น

- 2566 – 2567 กรรมการ บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2566 – 2567 กรรมการ บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 2566 – 2567 กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท แพลสชั่น เรียวเลเตอร์ จำกัด
- 2566 – 2567 กรรมการ บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
- 2566 – 2567 กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2566 – 2567 กรรมการ บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด
- 2566 – 2567 กรรมการ บริษัท รักษาความปลอดภัย วี ซีเคียวริตี้การ์ด จำกัด
- 2566 – 2567 กรรมการ บริษัท ยูโนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2566 – 2567 กรรมการ บริษัท แพลสชั่น แอสเสท 360 จำกัด
- 2566 – 2567 กรรมการ บริษัท จัส โค ออน จำกัด
- 2566 – 2567 กรรมการ บริษัท พรีเมอพวูมอร์โรว จำกัด
- 2566 – 2567 กรรมการ บริษัท ลีฟ เทค แล็บ จำกัด

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

* ได้รับการแต่งตั้งแทนนางสาวรวิกร บุญพร ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566

1.2 รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารของบริษัท ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี



นายสุรินทร์ สหชาติโกคาantik

อายุ 58 ปี
ตำแหน่งปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน / กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร

วันที่ได้รับแต่งตั้ง 24 มกราคม 2567

* ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารแทน นายพิเชษฐ พิณพหล
รายละเอียดตาม 1.1 ลำดับที่ 4



นายประสิทธิ์ จรัสวิหาร

อายุ	47 ปี	
ตำแหน่งปัจจุบัน	ผู้บริหารสายงานธุรกิจบริหารอาคารและชุมชน	
วันที่ได้รับแต่งตั้ง	11 พฤษภาคม 2564	
การถือหุ้น	กรรมการ	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กันด้วยกันอันสามีภรรยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ประวัติการฝึกอบรม
-

ประสบการณ์การทำงาน

- 2564 – ปัจจุบัน ผู้บริหารสายงานธุรกิจบริหารอาคารและชุมชน บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนอื่น

-

บริษัทหรือองค์กรอื่น

- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน Senior Managing Director บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2566 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อุโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด
- 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด
- 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
- 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แพลชั่น เรียวเตอร์ จำกัด
- 2564 – 2567 Senior Managing Director บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2563 – 2567 กรรมการ บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2561 – 2564 กรรมการผู้จัดการ บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2560 – 2561 Vice President บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด



นายอรุณ คิริจานุสรณ์

อายุ	46 ปี	
ตำแหน่งปัจจุบัน	ผู้บริหารสายงานบริหารงานก่อสร้าง	
วันที่ได้รับแต่งตั้ง	13 พฤศจิกายน 2563	
การถือหุ้น	กรรมการ	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาเอก ปรัชญาดุษฎีบัณฑิต สาขาที่ดินและการจัดการทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาการจัดการสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมหลัก คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม

- -

ประสบการณ์การทำงาน

• 2563 – ปัจจุบัน	ผู้บริหารสายงานบริหารงานก่อสร้าง	บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2562 – 2564	ผู้บริหารสายงานพัฒนาธุรกิจ	บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
บริษัทจดทะเบียนอื่น		
• -		
บริษัทหรือองค์กรอื่น		
• 2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
• 2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อูโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด
• 2566 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด
• 2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด
• 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คราเวน เรสซิเดนซ์ จำกัด
• 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แพลซัน เรียลเตอร์ จำกัด
• 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
• 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด
• 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ยูโนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
• 2566 – 2567	กรรมการ	บริษัท รักษาความปลอดภัย วี ซีเคียวริตี้การ์ด จำกัด
• 2560 – 2562	ผู้อำนวยการสายงานก่อสร้าง	บริษัท สยามนิวตริ จำกัด
• 2557-2560	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	บริษัท บีเคจี คอร์ปอเรชั่น จำกัด



นางสาวลิขณา แสงมณี

อายุ	40 ปี	
ตำแหน่งปัจจุบัน	ผู้บริหารสายงานธุรกิจการขยายงานตกแต่ง	
วันที่ได้รับแต่งตั้ง	18 สิงหาคม 2564	
การถือหุ้น	กรรมการ	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- ปริญญาโท สาขากาชาวะผู้ประกอบการและนวัตกรรม วิทยาลัยการจัดการ มหาวิทยาลัยมหิดล

ประวัติการฝึกอบรม

-

ประสบการณ์การทำงาน

- 2564 – ปัจจุบัน ผู้บริหารสายงานขยายงานตกแต่ง บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
- บริษัทจดทะเบียนอื่น
- 2563 – 2564 Assistant Vice President of Interior Design บริษัท บริภาณีย์ จำกัด (มหาชน)
- 2562 – 2563 Assistant Vice President of Interior Design บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- บริษัทหรือองค์กรอื่น
- 2564 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
- 2562 – 2563 Assistant Vice President of Interior Design บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด



นางสาวมณฑา ปันบุญ

อายุ	47 ปี	
ตำแหน่งปัจจุบัน	ผู้บริหารสายงานธุรกิจบริหารอาคารและชุมชนระดับพรีเมียมและธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	
วันที่ได้รับแต่งตั้ง	1 กุมภาพันธ์ 2565	
การถือหุ้น	กรรมการ	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาธุรกิจระหว่างประเทศ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสยาม
- ปริญญาตรี สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ คณะเศรษฐศาสตร์และการลงทุน มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประวัติการฝึกอบรม

-

ประสบการณ์การทำงาน

- 2565 – ปัจจุบัน ผู้บริหารสายงานธุรกิจบริหารและชุมชนระดับพรีเมียมและธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนอื่น

-

บริษัทหรือองค์กรอื่น

- 2562 – 2565 Assistant Vice President of International Business บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
- 2552 – 2561 Sales Executive Millennium Knightsbridge Hotel (London)



นางสาวปิ่นตา ศิลปสุวรรณ

อายุ	42 ปี	
ตำแหน่งปัจจุบัน	Deputy Managing Director	
วันที่ได้รับแต่งตั้ง	17 มกราคม 2565	
การถือหุ้น	กรรมการ	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ จาก University of Bath
- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

-

ประสบการณ์การทำงาน

- 2565 – ปัจจุบัน Deputy Managing Director บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
-
- บริษัทหรือองค์กรอื่น
- 2562 - 2564 ผู้อำนวยการฝ่ายขาย โรงแรมเมอเวนพิก บีดีเอ็มเอส เวนส รีสอร์ท
- 2559 - 2561 ผู้อำนวยการฝ่ายขาย โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล พัทยา รีสอร์ท
- 2556 - 2559 ผู้อำนวยการฝ่ายขาย โรงแรมพลาซ่า แอทธินี กรุงเทพฯ
- 2555 - 2556 ผู้อำนวยการฝ่ายขาย โรงแรมสยามเคมปินสกี กรุงเทพฯ



นางสาวบุษจรรย์ จิตต์อาจหาญ

อายุ	43 ปี	
ตำแหน่งปัจจุบัน	ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (ผู้บริหารสายงานบัญชีและการเงิน)	
วันที่ได้รับแต่งตั้ง	26 พฤษภาคม 2563	
การถือหุ้น	กรรมการ	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการเงินและการธนาคาร คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

ประวัติการฝึกอบรม

-

ประสบการณ์การทำงาน

- 2563 – ปัจจุบัน ผู้บริหารสายงานบัญชีและการเงิน บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2562 – 2563 ผู้จัดการบัญชี บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด

บริษัทจดทะเบียนอื่น

-

บริษัทหรือองค์กรอื่น

- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ / Chief Financial Officer บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อุโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด
- 2567 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด
- 2566 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แพลซัน แอสเสท 360 จำกัด
- 2566 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด
- 2566 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้โรว์ จำกัด
- 2565 – ปัจจุบัน Chief Financial Officer บริษัท ยูโนเท็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2565 – ปัจจุบัน Chief Financial Officer บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด
- 2565 – ปัจจุบัน Chief Financial Officer บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2565 – ปัจจุบัน Chief Financial Officer บริษัท แพลซัน เรยลาเตอร์ จำกัด
- 2565 – ปัจจุบัน Chief Financial Officer บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 2565 – ปัจจุบัน Chief Financial Officer บริษัท แพลซัน เรยลาเตอร์ จำกัด
- 2565 – ปัจจุบัน Chief Financial Officer บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
- 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
- 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2565 – 2567 Chief Financial Officer บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2563 – 2567 กรรมการ บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2556 – 2561 ผู้ช่วยผู้จัดการบัญชี บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)



นางสาวเวนิกา สามุเสรม

อายุ	33 ปี	
ตำแหน่งปัจจุบัน	ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแล การทำบัญชี (สมุห์บัญชี)	
วันที่ได้รับแต่งตั้ง	29 พฤศจิกายน 2567	
การถือหุ้น	กรรมการ	ไม่มี
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร		ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบัญชีบัณฑิต คณะบัญชีและวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยเซนต์จอห์น บางกอก
- ประวัติการฝึกอบรม
-

ประสบการณ์การทำงาน

- 2567 – ปัจจุบัน สมุห์บัญชี บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2564 – ปัจจุบัน เจ้าหน้าที่บัญชีอาวุโส บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
- บริษัทจดทะเบียนอื่น
- 2561 – 2564 เจ้าหน้าที่บัญชี บริษัท ซินเนอร์เจติก ออโต้ เพอร์ฟอร์แมนซ์ (มหาชน)
- บริษัทหรือองค์กรอื่น
- ไม่มี

*ได้รับการแต่งตั้งแทนนางสาวธมนวรรณ ญาณรัตน์ ตั้งแต่วันที่ 29 พฤศจิกายน 2567

1.3 รายละเอียดเกี่ยวกับเลขาธิการบริษัท



นางสาวนุชจริย จิตต์อาหาณ

อายุ 43 ปี
ตำแหน่งปัจจุบัน เลขาธิการบริษัท
วันที่ได้รับแต่งตั้ง 1 ธันวาคม 2566

(รายละเอียดตาม 1.2 ลำดับที่ 7)

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

- (1) แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องรับทราบพร้อมทั้งให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการตามระเบียบปฏิบัติของบริษัทและข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ
- (2) จัดทำและจัดเก็บเอกสาร ดังนี้
 - (ก) ระเบียบกรรมการ
 - (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 กรรมการชด้อยและผู้บริหารในบริษัท และบริษัทที่เกี่ยวข้องของกรรมการและผู้บริหาร

2.1 การดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัท บริษัทชด้อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัท / กรรมการ	นายมาโรจน์ วนานันท์	นางสาว สุกวัฒนา หงษ์ห่วย	นายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร	นายเกรียงไกร กริ่งการ	นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	นายวิวัฒน์ ลมุนพันธ์	นายปิติ จารุภาจร
บริษัท							
บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	/	/	/	/	/, //	/	/, //
บริษัทชด้อย							
บริษัท ยูไนเท็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด							
บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด							/
บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด				X			/
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด				X			/
บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด				X			/
บริษัท แพลซัน เรียวเลเตอร์ จำกัด				X			/
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด				X			/
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด				X			/
บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด			/	X			
บริษัท โปรเจคต์ เอเชีย จำกัด							
บริษัท แพลซัน แอสเสท 360 จำกัด				/			

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

บริษัท / กรรมการ	นายมาโรจน์ วนานันท์	นางสาว สุพัฒนา พินิจ	นายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร	นายเกรียงไกร กรับการ	นายสุรินทร์ สหชาติโคคาบัก	นายวิวัฒน์ ลุนพันธ์	นายปีติ จากรัง
บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด					X		
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด							
บริษัท อูโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด					X		/
บริษัท โบบี้ค บัตเลอร์ จำกัด							
บริษัท พรีเมอ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด					X		/
บริษัทร่วม							
บริษัท จัส โค ออน จำกัด					/		/
บริษัทที่เกี่ยวข้อง							
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)							V
บริษัท บริกานี จำกัด (มหาชน)						/	
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติคัล				/		/	X
คอร์ปอเรชั่น จำกัด							
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด				/			
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด							/
บริษัท ออริจิ้น เนชั่นเวย์ จำกัด				/			X
บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด				/			
บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด				/			
บริษัท ออริจิ้น สเปียร์ จำกัด							X

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

บริษัท / กรรมการ	นายเมธีโรจน์ วนานันท์	นางสาว สุพัฒนา หิมห้วง	นายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร	นายเกรียงไกร กรับการ	นายสุรินทร์ สหชาติโกดิกานนท์	นายวิวัฒน์ สมบูรณ์	นายปิติ จางำจร
บริษัท ออริจัน อะซิเคเทร่า จำกัด							X
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด				/			X
บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซีพีพลาย จำกัด				X			
บริษัท ออริจัน เพลส สมุทรปราการ จำกัด				X			/
บริษัท ออริจัน ปลีก แอนด์ เพลย์ อี 22 สเตชั่น จำกัด				/			X
บริษัท ออริจัน เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด				X			/
บริษัท ออริจัน ปลีก แอนด์ เพลย์ ศรีราชา สเตชั่น จำกัด				X			
บริษัท ดี ออริจัน เพชรเกษม บางแค จำกัด				X			
บริษัท ดี ออริจัน รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด				X			
บริษัท ออริจัน เพลส รามคำแหง 153 จำกัด				X			/
บริษัท ออริจัน สุวินทวงศ์ จำกัด				X			
บริษัท ออริจัน เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด				X			
บริษัท ดี ออริจัน บางนา บางพลี จำกัด				X			
บริษัท ออริจัน แจ้งวัฒนะ จำกัด				X			
บริษัท ออริจัน เตาปูน จำกัด							X
บริษัท ออริจัน รามอินทรา 87 จำกัด				X			
บริษัท ออริจัน บางหว้า จำกัด							X
บริษัท ออริจัน ลาดพร้าว จำกัด				X			
บริษัท ออริจัน รามอินทรา จำกัด				X			
บริษัท ออริจัน บุญภา บางนา จำกัด				X			
บริษัท ออริจัน รามคำแหง อินเตอร์เซกชัน จำกัด							X
บริษัท ออริจัน สุขุมวิท สายลวด จำกัด							X
บริษัท ออริจัน กันกุล เอ็นเบอรัย จำกัด				/			
บริษัท ออริจัน ปลีก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด				X			
บริษัท โซ ออริจัน พหล หกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด				/			
บริษัท ออริจัน เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด				X			
บริษัท ออริจัน ปลีก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด				X			
บริษัท ออริจัน พหล 57 จำกัด				X			
บริษัท ออริจัน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด				X			

บริษัท / กรรมการ	นายมาโรจน์ วนานันท์	นางสาว สุพัฒนา หมื่นหู่	นายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร	นายเกรียงไกร กรับการ	นายสุรินทร์ สหชาติโคคาบัท	นายวิวัฒน์ ลุนพันธ์	นายปีติ จากร่าง
บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด				/			
บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด					/		
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 4 จำกัด					/		
บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด					/		
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด					/		
บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด					/		
บริษัท สดเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด					/		
บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด					/		
บริษัท ออร์จีน อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด				X			
บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เซนต์ จำกัด				X			
บริษัท ออร์จีน ปลีก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด				X			
บริษัท ออร์จีน เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด							
บริษัท ออร์จีน บางบำหรุ สดชื่น จำกัด							
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 1 จำกัด							X
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 2 จำกัด							X
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี เอสพีวี 3 จำกัด				/			
บริษัท วี โฮม จำกัด				X			
บริษัท พาร์ค ออร์จีน พระราม 4 จำกัด							/
บริษัท พาร์ค ออร์จีน ราชเทวี จำกัด							X
บริษัท ออร์จีน รัชโยธิน จำกัด							/
บริษัท ออร์จีน ไพร่ม 2 จำกัด							/
บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด							X
บริษัท โซ ออร์จีน ศิริราช จำกัด							X
บริษัท โซ ออร์จีน สุขุมวิท จำกัด							X
บริษัท ออร์จีน เพลส ลาซาล จำกัด							X
บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม เอสพีวี 1 จำกัด							X
บริษัท ออร์จีน เนชั่นวายุค เอเชียน จำกัด							X
บริษัท ออร์จีน เพลย์ บางแสน จำกัด							X

บริษัท / กรรมการ	นายเมธีโรจน์ วนานันท์	นางสาว สุพัฒนา หมื่นห่วย	นายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร	นายเกรียงไกร กรับการ	นายสุรินทร์ สหชาติโกดิกานันท์	นายวิวัฒน์ สมบุญ	นายปิตรี จากร่าง
บริษัท ออริจัน โฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด							/
บริษัท วัน แอมป์ตัน ระยอง จำกัด							/
บริษัท วัน แอมป์ตัน ดิลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด							/
บริษัท วัน แอมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด							/
บริษัท วัน แอมป์ตัน เน็กซ์ ภูเก็ตพรีเมียม จำกัด							/
บริษัท วัน แอมป์ตัน พญาไท จำกัด							/
บริษัท วัน แอมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน เชียงใหม่ จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน บางเทา บีช จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน นอร์ท พัทยา จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน เอสพีวี 1 จำกัด							/
บริษัท วัน เอเชียน ศรีราชา จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน อมตะนคร จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน สุขุมวิท 68 จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน ศรีราชา จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน เกาะภูเก็ต จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน แจ้งวัฒนะ จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน เยาวใหญ่ ธาระสิทธิ์ จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน พัทยา สุขุมวิท จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน เชียงใหม่ นิมนาน จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน เอสพีวี 3 จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน บางนา โฮเทล จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน วิชิต ภูเก็ต จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน เซิงทะเล ภูเก็ต จำกัด							/
บริษัท ออริจัน โฮเทล พญาสุโขทัย สุขุมวิท จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน เอสพีวี 4 จำกัด							/
บริษัท วัน ออริจัน แพลนเน็ต 1 จำกัด							/

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

บริษัท / กรรมการ	นายเมธีโรจน์ วนานันท์	นางสาว สุพัฒนา หิมะห่วย	นายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร	นายเกรียงไกร กรับการ	นายสุรินทร์ สหชาติโกดิกานันท์	นายวิวัฒน์ ลมุนพันธ์	นายปิ๊ด จารุท้าว
บริษัท วัน ออร์จัน อ่อนนุช จำกัด							/
บริษัท วัน ออร์จัน สุขุมวิท 49 จำกัด							/
บริษัท ออร์จัน ฟู้ด จำกัด							/
บริษัท วัน แอมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด							/
บริษัท วัน แอมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด							/
บริษัท วัน แอมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตร ศรีราชา จำกัด							/
บริษัท ออร์จัน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด							/
บริษัท ออร์จัน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด							/
บริษัท ออร์จัน วัน ทองหล่อ จำกัด							/
บริษัท วัน ออร์จัน หัวหิน จำกัด							/
บริษัท วัน ออร์จัน บุญญา บางนา จำกัด							/
บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด							/
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด							/
บริษัท วัน แอมป์ตัน ศรีราชา จำกัด							/

2.2 การดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร 1 ในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัท / กรรมการ	นายประสิทธิ์ จรัสวิชาการ	นายอรุณ ศิริจานุสรณ์	นางสาวลักขณา แสมณี	นางสาวณณภา บันบุญ	นางสาวปัทมา ศิลปสุวรรณ	นางสาวนุชจริย จิตต์อาจหาญ
บริษัท						
บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	//, /	//, /	V	//, /	V	//, /
บริษัทย่อย						
บริษัท ยูไนเท็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด		/, /				/, /
บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด		/, /				/

บริษัท / กรรมการ	นายประสิทธิ์ จรัสวิชาการ	นายอรุณ ศิริจานุสรณ์	นางสาวลักขณา แสงมณี	นางสาวมณฑา ปิ่นบุญ	นางสาวปัทมา ศิลปสุวรรณ	นางสาวนุชจรรย์ จิตต์อำหาญ
บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	/, /	/				/, /
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	/	/				/, /
บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด					V	/, /
บริษัท เพสชั่น เรียวเตอร์ จำกัด		/				/, /
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	/	/				/, /
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	/	/	V			/, /
บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด						
บริษัท อุโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด	/	/				/
บริษัท โปรเจคต์ เอเชีย จำกัด		/				/
บริษัท เพสชั่น แอสเสท 360 จำกัด						/
บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด						/
บริษัท จัส โค ออน จำกัด						
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้โรว์ จำกัด						/
บริษัท พรีเมอ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด						
บริษัท โนแมดิก บัตเลอร์ จำกัด						

¹ รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของนายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ เป็นไปตามข้อ 2.1

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2567

รายชื่อ	บริษัทย่อย															
	UPM	UDS	PMM	CRD	HHR	PRT	WYD	UNO	PJA	WFN	PAS	LTL	VSG	P2M	NMD	PRIM
1.นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์			X	X	X	X	X	X		/	/	/	X	/		X
2.นายอรุณ ศิริจานุสรณ์	/	/	/	/		/	/	/	/				/			
3.นายประสิทธิ์ จรัสวิชาการ			/	/		/	/	/					/			
4.นางสาวนุชจรรย์ จิตต์อาจหาญ	/		/	/	/	/	/	/		/	/	/	/	/		
5.นางมะลิวัลย์ บุตรชาติ	/															
6.นายโกมล เดชกวันเลิศ	/															
7.นายทองฤทธิ์ โตชัยวัฒน์	X															
8.นายรัชพล สันติวราร	/															
9.นางสาวกรรณพร ศีลาวาริน	/															
10.นางสาวรณพร สุทธิพร			/													
11.นายปิติพงษ์ ไตรบุรุษ									X							
12.นายโบราณ จอห์น ซิมมอน									/							
13.นางสาวกนกโฟลิน วิไลแก้ว										/						
14.นายเกรียงไกร กรังการ										X						
15.นายธีรยุทธ หลีกดี										/						
16.นายกิตติพันธ์ โพธิ์วังตระกูล										/						
17.นางสาววิรดี จิวนนท์										/						
18.นายศาสกร รัตนโชติ											X			/	/	
19.นายพยู เ็น											/					

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายชื่อ	บริษัท
	JCO
1.นายนายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	/
2.นายศาลิกร รัตนโชติ	X
3.นางสาวอรอุมา สุวรรณภู	/
4.นายศุภเสริมพล พิชร์จาทุพร	/
5.นายอินทนนท์ จิราวนิชานันท์	/

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

ชื่อ – สกุล ตำแหน่งวันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี) ตำแหน่ง	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม	สัดส่วน การถือหุ้นใน บริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ กับ กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
นางสาวปวีณา สาครินทร์ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการ ตรวจสอบ ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2567	37	ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี การฝึกอบรม: 1. การบริหารความเสี่ยง ESG (ESG RISK) 2. Strategic Planning and Implementation 3. PDPA For Internal Audit 4. งบการเงินสำหรับผู้บริหาร 5. การมีธรรมาภิบาลกับการวิเคราะห์ งบการเงินสำหรับผู้ประกอบการ 6. Fundamentals for New Auditor โดย สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย 7. การเขียนรายงานการตรวจสอบภายใน โดย สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย	ไม่มี	ไม่มี		ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	
						ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	
						หัวหน้าแผนกตรวจสอบภายใน / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	
						เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในอาวุโส	
						เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายใน / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ / ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการบริหาร	
						เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายใน / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	
						เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายใน	

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

เงินลงทุน

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ ลงทุนในบริษัทย่อยทางตรง จำนวน 9 บริษัท และลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 7 บริษัท ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

- (1) บริษัท ยูโนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“UPM”)
- (2) บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด (“UDS”)
- (3) บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด (“PJA”) (บริษัทฯ ถือหุ้นใน PJA ทางอ้อมผ่าน UPM)
- (4) บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“PMM”)
- (5) บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CRD”)
- (6) บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“HHR”)
- (7) บริษัท เพสชั่น เรียวเตอร์ จำกัด (“PRT”)
- (8) บริษัท เพสชั่น แอสเสท 360 จำกัด (“PAS”) (บริษัทฯ ถือหุ้นใน PAS ทางอ้อมผ่าน PRT)
- (9) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ไรส์ จำกัด (“P2M”) (บริษัทฯ ถือหุ้นใน P2M ทางอ้อมผ่าน PRT)
- (10) บริษัท โนแมดิก บัณฑิต จำกัด (“NMD”) (บริษัทฯ ถือหุ้นใน P2M ทางอ้อมผ่าน PRT)
- (11) บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด (“LTL”)
- (12) บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (“WYDE”)
- (13) บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด (“WFN”) (บริษัทฯ ถือหุ้นใน WFN ทางอ้อมผ่าน WYDE)
- (14) บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด (“UNO”)
- (15) บริษัท อุโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด (“UFM”) (บริษัทฯ ถือหุ้นใน UFM ทางอ้อมผ่าน UNO)
- (16) บริษัท พรีเม อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด (“PIB”)

ทั้งนี้ เงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 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	10.00
LTL	70.00	0.17
WYDE	100.00	12.84
UNO	100.00	5.00
UDS	100.00	17.54
PIB	100.00	5.33
รวม		81.88

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินถาวรหลักที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจหลัก ดังนี้ สินทรัพย์ถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจหลัก

สินทรัพย์ถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจหลัก และมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ถาวรหลัก ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน (ล้านบาท)	อุปกรณ์ (ล้านบาท)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (ล้านบาท)	สินทรัพย์สิทธิการใช้ (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)
1. บริษัทฯ					
PRI	7.52	1.03	2.04	4.03	10 .63
2. บริษัทย่อยทางตรง					
UPM	-	4.95	44.33	1.26	50.54
PMM	-	0.64	1.67	0.08	2.39
CRD	-	0.61	0.82	0.01	1.44
HHR	-	0.47	0.02	0.14	0.63
PRT	-	1.35	-	0.04	1.39
WYDE	-	6.10	-	1.94	8.04
UNO	-	16.55	0.41	5.31	22.27
PIB	-	0.01	0.05	-	0.06
UDS	-	2.82	0.36	1.96	5.14
3. บริษัทย่อยทางอ้อม					
VSG	-	0.43	-	-	0.43
PJA	-	1.30	1.36	2.62	5.28
PAS	-	-	-	-	-
P2M	-	0.30	0.03	0.99	1.32
WFN	-	59.14	0.16	0.55	59.85
NMD	-	-	-	-	-
รวม	7.52	95.70	51.56	18.93	172.09

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

บริษัท	รายละเอียดสินทรัพย์ วัตถุประสงค์การถือครอง	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	การ- ผูกพัน
1. บริษัทฯ				
PRI	ห้องชุดให้เช่าจำนวน 6 ห้อง ²³ / เป็นสินทรัพย์ที่มีอยู่ เดิมเนื่องจาก PRI เริ่มต้นจากการทำธุรกิจบริหารจัดการ อสังหาริมทรัพย์ ก่อนที่จะเปลี่ยนลักษณะการประกอบธุรกิจเป็น Holding Company	เป็นเจ้าของ	7.52	- ไม่มี -
รวม			7.52	

อุปกรณ์

อุปกรณ์ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

บริษัท	รายละเอียดสินทรัพย์ วัตถุประสงค์การถือครอง	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	การ- ผูกพัน
1. บริษัทฯ				
PRI	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	1.03	- ไม่มี -
2. บริษัทฯ				
UPM	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	4.95	- ไม่มี -
PMM	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	0.64	- ไม่มี -
CRD	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	0.61	- ไม่มี -
HHR	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	0.47	- ไม่มี -
PRT	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	1.35	- ไม่มี -
WYDE	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	6.10	- ไม่มี -
UNO	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	16.55	- ไม่มี -
PIB	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	0.01	- ไม่มี -
UDS	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	2.82	- ไม่มี -
3. บริษัทย่อยทางอ้อม				
VSG	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	0.43	- ไม่มี -
PJA	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	1.30	- ไม่มี -
PAS	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	-	- ไม่มี -
P2M	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	0.30	- ไม่มี -
WFN	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	เป็นเจ้าของ	59.14	- ไม่มี -
NMD	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	-	- ไม่มี -
รวม			95.70	

หมายเหตุ : 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 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

บริษัท	รายละเอียดสินทรัพย์ วัตถุประสงค์การถือครอง	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	การ ผูกพัน
1. บริษัทฯ				
PRI	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	2.04	- ไม่มี -
2. บริษัทย่อยทางตรง				
UPM	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	44.33	- ไม่มี -
PMM	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	1.67	- ไม่มี -
CRD	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	0.82	- ไม่มี -
HHR	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	0.02	- ไม่มี -
PRT	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	-	- ไม่มี -
WYDE	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	-	- ไม่มี -
UNO	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	0.41	- ไม่มี -
PIB	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	0.05	- ไม่มี -
UDS	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	0.36	- ไม่มี -
3. บริษัทย่อยทางอ้อม				
VSG	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	-	- ไม่มี -
PJA	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	1.36	- ไม่มี -
PAS	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	-	- ไม่มี -
P2M	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	0.03	- ไม่มี -
WFN	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	0.16	- ไม่มี -
NMD	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	-	- ไม่มี -
รวม			51.25	

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

บริษัท	รายละเอียดสินทรัพย์ วัตถุประสงค์การถือครอง	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	การผูกพัน
1. บริษัทฯ				
PRI	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI และ Supplier เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 3 - 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	4.03	ตามระยะเวลาการเช่า
2. บริษัทย่อยทางตรง				
UPM	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI และ Supplier เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 3 - 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	1.26	ตามระยะเวลาการเช่า
PMM	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.08	ตามระยะเวลาการเช่า
CRD	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.01	ตามระยะเวลาการเช่า
HHR	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.14	ตามระยะเวลาการเช่า
PRT	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.04	ตามระยะเวลาการเช่า
WYDE	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI และ Supplier เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 3-5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	1.94	ตามระยะเวลาการเช่า
UNO	อาคารสำนักงาน ห้องชุด / ทำสัญญาเช่าจาก ORI และ Supplier เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 3-5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	5.31	ตามระยะเวลาการเช่า
UDS	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI และ Supplier เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 3-5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	1.96	ตามระยะเวลาการเช่า
3. บริษัทย่อยทางอ้อม				
PJA	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก Supplier เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	2.62	ตามระยะเวลาการเช่า
P2M	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก Supplier เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.99	ตามระยะเวลาการเช่า
WFN	ยานพาหนะ / ทำสัญญาเช่าจาก Supplier เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.55	ตามระยะเวลาการเช่า
รวม			18.93	

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

กลุ่มบริษัทฯ มีมูลค่างานคงเหลือตามสัญญาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	มูลค่างานตามสัญญา (ล้านบาท)	มูลค่างานที่รับรู้รายได้แล้ว (ล้านบาท)	มูลค่างานคงเหลือ (ล้านบาท)
ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม	1,108.84	365.21	743.63
ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	507.20	218.22	288.98
ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์	418.74	262.36	156.38
รวม	2,034.78	845.79	1,188.99

โดยมีรายละเอียดมูลค่างานคงเหลือตามสัญญาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม ประกอบด้วยสัญญาการให้บริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้าง และบริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานระบบประกอบอาคาร ซึ่งมีระยะเวลาการให้บริการตามสัญญาในแต่ละโครงการตั้งแต่ 10-60 เดือน (ขึ้นอยู่กับลักษณะและความซับซ้อนของโครงการ) โดยมีระยะสิ้นสุดสัญญาหลังจากตามสัญญาที่มีในปัจจุบันในเดือน มีนาคม 2572

ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยสัญญาให้บริการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรรซึ่งมีระยะเวลาการให้บริการตามสัญญาในแต่ละโครงการประมาณ 6-24 เดือน โดยมีระยะสิ้นสุดสัญญาหลังจากตามสัญญาที่มีในปัจจุบันในเดือน กุมภาพันธ์ 2570 และสัญญาให้บริการบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment และสัญญาการให้สิทธิในการใช้ชื่อแบรนด์ Hampton โดยมีระยะสิ้นสุดสัญญาหลังจากตามสัญญาที่มีในปัจจุบันในเดือน กุมภาพันธ์ 2568

ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยสัญญาการให้บริการทำความสะอาด ซึ่งมีระยะเวลาการให้บริการตามสัญญาในแต่ละอาคารหรือโครงการประมาณ 6-24 เดือน โดยมีระยะสิ้นสุดสัญญาหลังจากตามสัญญาที่มีในปัจจุบันในเดือน พฤศจิกายน 2568

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติกำกับการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจโดยละเอียด

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

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี

https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/1-กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท_PRI.pdf

https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/2-กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร_PRI.pdf

กฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท

https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/3-กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ_PRI.pdf

https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/4-กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง_PRI.pdf

https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/5-กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน_PRI.pdf

https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/6-กฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน_PRI.pdf

<https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/06/อำนาจหน้าที่-ความรับผิดชอบ-ของCEO.pdf>

จรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct)

<https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/7-จรรยาบรรณทางธุรกิจ-Code-of-conduct.pdf>

นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

<https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/9-นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัป-PRI.pdf>

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

https://primo.co.th/wp-content/uploads/2025/01/นโยบายบริหารความเสี่ยง_PRIMO-1.pdf

https://primo.co.th/wp-content/uploads/2025/01/นโยบายบริหารความเสี่ยง_คู่มือการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร_PRIMO.pdf

นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

<https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/17-นโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท.pdf>

นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

<https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/14-นโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้ง.pdf>

นโยบายการลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อย

https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/18-นโยบายการลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อย_PRIMO.pdf

นโยบายแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

<https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/06/นโยบายแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับ.pdf>

นโยบายด้านภาษีอากร

<https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/นโยบายด้านภาษีอากร.pdf>

นโยบายการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชน

<https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/15-นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน.pdf>

https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/16-นโยบาย-การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน_PRI.pdf

นโยบายสิ่งแวดล้อม

<https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/19-นโยบายสิ่งแวดล้อม PRI.pdf>

<https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/23-มาตรการและแนวทางการปฏิบัติเรื่องการประหยัดพลังงานและลดการใช้ทรัพยากร.pdf>

นโยบายความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

<https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/20-นโยบาย-ความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน.pdf>

นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

<https://primo.co.th/wp-content/uploads/2025/01/นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ.pdf>

นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

<https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/06/นโยบายในการจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคล.pdf>

<https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/06/นโยบายการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลไปยังหน้.pdf>

นโยบายการรับแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียน

<https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/10-นโยบายการรับแจ้งเบาะแส-ข้อร้องเรียน.pdf>

<https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/05/11-นโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงาน.pdf>

แนวปฏิบัติการบริหารห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน

<https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/06/ประกาศแนวทางปฏิบัติห่วงโซ่อุปทานที่ยั่งยืน.pdf>

จรรยาบรรณนักลงทุนสัมพันธ์

<https://primo.co.th/wp-content/uploads/2024/06/จรรยาบรรณนักลงทุนสัมพันธ์.pdf>

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)

คณะกรรมการตรวจสอบบริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและประสบการณ์เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านสรุปได้ ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายมาโรจน์ วนานันท์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5
นายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร	กรรมการตรวจสอบ	5/5
นางสาวสุพัตนา หิมห้วง	กรรมการตรวจสอบ	5/5

ในรอบปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมจำนวน 5 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องที่สำคัญภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี ซึ่งในการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และผู้เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมในประเด็นสำคัญ เพื่อให้การตรวจสอบและการสอบทานมีประสิทธิภาพและประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น และได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง

นอกจากนี้การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในวาระพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับงบการเงินในแต่ละไตรมาส จะมีการเชิญผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามหรือให้ข้อเสนอแนะในประเด็นต่างๆ รวมทั้งได้จัดประชุมเพื่อพบปะหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการจำนวน 1 ครั้งเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระในการปฏิบัติงานที่มีความสำคัญในการจัดทำงบการเงิน ข้อคิดเห็น ขอบเขต แผนงาน และแนวทางการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี สำหรับการกำกับ ดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้เปิดโอกาสให้ผู้ตรวจสอบภายในได้พบปะพูดคุยและได้แสดงความคิดเห็น รวมทั้งหารือในเรื่องต่าง ๆ อย่างเป็นอิสระ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์(ก.ล.ต.)และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย(ตลท.) โดยให้ความสำคัญกับการกำหนดโครงสร้างและกระบวนการทำงานที่เป็นระบบ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลที่ดี มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล โดยผลการปฏิบัติงานในรอบปีสรุปได้ ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินของบริษัทประจำปี 2567 ซึ่งผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายจัดการ และหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งในการประชุมได้มีการสอบทาน ประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ อาทิ ความถูกต้องครบถ้วนของรายงานทางการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ การประมาณการทางบัญชีความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีและขอบเขตการตรวจสอบ เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters) รวมทั้งพิจารณารายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย มีความเชื่อถือได้และทันเวลา มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์กับผู้ใช้รายงานทางการเงินและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

2. การสอบทานและทบทวนโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและให้คำแนะนำเกี่ยวกับโครงสร้างและดำเนินงานโครงสร้าง/กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยบริษัทมีการกำหนดโครงสร้างการจัดการ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน คณะกรรมการบริหาร โดยคณะกรรมการแต่ละชุดจะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด และมีการทบทวนการอิสระเป็นกรรมการในแต่ละคณะ รวมทั้งได้กำหนดจรรยาบรรณเพื่อเป็นข้อพึงปฏิบัติหรือค่านิยมขององค์กร ประกาศนโยบายคู่มือปฏิบัติในเรื่องต่าง ๆ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy), นโยบายการทำการค้าระหว่างกันหรือรายการที่ขัดแย้งทางผลประโยชน์ คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งกฎบัตรฯและนโยบายที่สำคัญต่างๆจะมีการทบทวนอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้เหมาะสมสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง รวมทั้งได้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและผู้เกี่ยวข้องได้รับทราบโดยผ่านช่องทาง My origin และเว็บไซต์ของบริษัทฯ

3. การสอบทานการบริหารความเสี่ยงและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมถึงนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัทและระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีระบบการควบคุมภายในและการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม และเป็นอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพในการจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งในปัจจุบันและอนาคต ครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแล (ESG) โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหารเกี่ยวกับประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ รวมทั้งได้หารือ ร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายตรวจสอบภายใน การสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยพิจารณาตามกรอบ COSO ซึ่งครอบคลุมรายละเอียดทั้ง 5 ด้าน ได้แก่ (1)สภาพแวดล้อมการควบคุม (2)การประเมินความเสี่ยง (3)การควบคุมการปฏิบัติงาน (4)ระบบสารสนเทศและการสื่อสารและ (5)ระบบการติดตามผล เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯได้มีมาตรการและระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (ดูรายละเอียดการประเมินการควบคุมภายใน เอกสารแนบ 7) ทั้งในเรื่องการดำเนินงาน การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด การรั่วไหลหรือทุจริต ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพและบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินในเรื่องที่สำคัญ ดังนี้

1) ประเมินและสอบทานความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในที่ฝ่ายจัดการได้จัดทำขึ้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาผลการตรวจสอบของบริษัท โอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด โดยมีนายวัฒนา จันทร์นาคิน ผู้ให้บริการงานตรวจสอบภายในอิสระ รวมทั้งข้อสังเกตและข้อแนะนำของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายในอิสระ และผู้สอบบัญชี เพื่อรับทราบข้อมูล หรือ แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นและกำหนดมาตรการที่เหมาะสม

2) คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานประเด็นที่ตรวจพบตามรายงานผลการตรวจสอบภายใน ตามแผนงานประจำปี 2567 ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งติดตามการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงตามข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบภายในอิสระตามระยะเวลาที่กำหนด

3) คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา และสอบทานขอบเขตการปฏิบัติงาน ตลอดจนการปฏิบัติงานตามแผนงานประจำปีของผู้ตรวจสอบภายในอิสระ เพื่อให้มั่นใจว่าครอบคลุมกระบวนการหลักและความเสี่ยงที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง มีความโปร่งใสและสมเหตุสมผล ซึ่งสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นได้

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

(นายมาโรจน์ วนานันท์)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

เอกสารแนบ 7

แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

แนวคิดและวัตถุประสงค์

การมีระบบการควบคุมภายในที่ดีมีความสำคัญอย่างยิ่งสำหรับบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทที่มีประชาชนเป็นผู้ถือหุ้น โดยระบบที่ดีจะสามารถช่วยป้องกัน บริหาร จัดการความเสี่ยงหรือความเสียหายต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้เป็นอย่างดี ดังนั้นจึงเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทที่จะต้องดำเนินการให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดูแลการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพสามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชี รายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากไพริชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส ประเทศไทย (PwC Thailand) ในการพัฒนาแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน (“แบบประเมิน”) ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นเครื่องมือช่วยให้บริษัทใช้เป็นแนวทางในการประเมินความเพียงพอ ของระบบการควบคุมภายในของบริษัทด้วยตนเอง แบบประเมินนี้ ได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ที่ได้ปรับปรุง framework ใหม่ เมื่อเดือนพฤษภาคม 2556 และนำมาปรับให้เข้าใจง่ายขึ้นรวมทั้งเหมาะสมกับบริษัทจดทะเบียนไทย ซึ่งคำถามหลักยังแบ่งออกเป็น 5 ส่วนเช่นเดียวกับแนวทางของ COSO เดิม แต่ได้ขยายความแต่ละส่วนออกเป็นหลักการย่อยรวม 17 หลักการ เพื่อให้เข้าใจและเห็นภาพของแต่ละส่วนได้ชัดเจนยิ่งขึ้น

การนำไปใช้

บริษัทควรใช้แบบประเมินนี้เป็นแนวทางในการประเมินหรือทบทวนความเพียงพอของระบบควบคุมภายในอย่างน้อยทุกปี และอาจมีการทบทวนเพิ่มเติมหากมีเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การประเมินดังกล่าวควรผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทด้วยเพื่อให้ เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนความเห็น มีความเข้าใจตรงกัน และสามารถกำหนดแนวทางปฏิบัติที่เหมาะสมกับบริษัทได้

การตอบแบบประเมินในแต่ละข้อ ควรอยู่บนพื้นฐานของการปฏิบัติจริง หากประเมินแล้วพบว่า บริษัทยังขาดการควบคุมภายในที่เพียงพอในข้อใด (ไม่ว่าจะเป็นการไม่มีระบบในเรื่องนั้น หรือมีแล้วแต่ยังไม่เหมาะสม) บริษัทควรอธิบายเหตุผลและแนวทางแก้ไขประกอบไว้ด้วย

หมายเหตุ : ¹ เป็นคณะกรรมการร่วมของสถาบันวิชาชีพ 5 แห่ง ได้แก่ สถาบันผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งสหรัฐอเมริกา (AICPA) สถาบันผู้ตรวจสอบภายในสากล (Institute of Internal Auditors หรือ IIA) สถาบันผู้บริหารการเงิน (Financial Executives Institute หรือ FEI) สมาคมนักบัญชีแห่งสหรัฐอเมริกา (American Accounting Association หรือ AAA) และสถาบันนักบัญชีเพื่อการบริหาร (Institute of Management Accountants หรือ IMA)

การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

1. องค์กรแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (Integrity) และจริยธรรม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
1.1 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดแนวทาง และ มีการปฏิบัติที่อยู่บนหลักความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณในการดำเนินงาน ที่ครอบคลุมถึง 1.1.1 การปฏิบัติหน้าที่ประจำวัน และการตัดสินใจ ในเรื่องต่างๆ 1.1.2 การปฏิบัติต่อลูกค้า ลูกจ้าง และบุคคลภายนอก	✓		- บริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติงานด้วยความซื่อตรง และรักษาจรรยาบรรณต่อองค์กร และลูกค้า ลูกจ้าง และผู้ที่มีส่วนได้เสียกับองค์กร โดยจัดทำนโยบายในการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายจรรยาบรรณ (Code of Conduct), นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน นโยบายการแจ้งเบาะแสการทุจริต/ ผิดจรรยาบรรณ เป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดแนวปฏิบัติ และการลงโทษแก่พนักงานที่ฝ่าฝืนระเบียบ/ ข้อบังคับ ที่บริษัทกำหนด และสื่อสารให้พนักงานทุกระดับรับทราบโดยทั่วกันผ่านเว็บไซต์บริษัทฯ และอบรมให้ความรู้แก่พนักงานใหม่ในวันปฐมฤกษ์ในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณ และการต่อต้านการทุจริต นอกจากนี้ยังมีการประกาศจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ เพื่อพัฒนามาตรฐานการปฏิบัติงานในประเด็นด้านจริยธรรมธุรกิจ (Business Ethics) สิทธิมนุษยชนและแรงงาน (Human Rights and Labor Standard) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (Occupational, Health and Safety) และสิ่งแวดล้อม (Environment) เพื่อให้มาตรฐานและเป็นแนวทางดำเนินธุรกิจร่วมกันในห่วงโซ่อุปทานอย่างมีความรับผิดชอบ โดยมุ่งมั่นที่จะร่วมมือกับลูกค้า ผ่านการกำกับดูแล ให้ข้อมูล ให้แนวปฏิบัติที่เหมาะสมกับการดำเนินงาน เพื่อให้ลูกค้าสามารถพัฒนาการดำเนินงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานที่บริษัทได้กำหนดไว้ - บริษัทฯ มีการทบทวนนโยบายต่าง ๆ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ เพื่อให้ทันต่อปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัท
1.2 มีข้อกำหนดที่เป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณ ที่ครอบคลุมถึง 1.2.1 มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (code of conduct) สำหรับผู้บริหารและพนักงาน ที่เหมาะสม 1.2.2 มีข้อกำหนดห้ามผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ ซึ่งรวมถึงการห้ามคอร์รัปชันอื่นทำให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร 1.2.3 มีบทลงโทษที่เหมาะสมหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดข้างต้น 1.2.4 มีการสื่อสารข้อกำหนดและบทลงโทษข้างต้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ เช่น รวมอยู่ในการปฐมฤกษ์พนักงานใหม่ ให้พนักงานลงนามรับทราบข้อกำหนดและบทลงโทษเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการเผยแพร่ code of conduct ให้แก่พนักงานและบุคคลภายนอกได้รับทราบ	✓		
1.3 มีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตาม Code of Conduct 1.3.1 การติดตามและประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติ (compliance unit) 1.3.2 การประเมินตนเองโดยผู้บริหารและพนักงาน 1.3.3 การประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร	✓		- บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติตามของหน่วยงานต่าง ๆ ว่าสอดคล้องกับระเบียบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทกำหนดไว้หรือไม่ รวมถึงติดตามความคืบหน้าด้านคดีความ และข้อร้องเรียนแจ้งเบาะแส (Whistle Blowers) และรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรายไตรมาส - บริษัทฯ ได้มีการกำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสร้องเรียน เพื่อเป็นช่องทางการร้องเรียนกรณีการทุจริต/ประพฤติผิดจรรยาบรรณพร้อมทั้งกำหนดนโยบาย/ขั้นตอนปฏิบัติในการตรวจสอบ/สอบสวนข้อเท็จจริง มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส - บริษัทฯ มีการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานประจำปี โดยหลักเกณฑ์การประเมินผลปฏิบัติงานแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่การประเมินผลงานและการประเมินพฤติกรรมและจรรยาบรรณพนักงาน - บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการกำหนดการประเมินตนเองไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการฯ โดยการประเมินตนเองแบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่การประเมินรายบุคคลและการประเมินรายคณะ ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่ได้ใช้การประเมินจากผู้เชี่ยวชาญอิสระจากภายนอก

2. คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
2.1 มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหาร โดยได้สงวนสิทธิ์อำนาจเฉพาะของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน	✓		- บริษัทฯ มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหาร โดยคณะกรรมการได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในข้อบังคับ/กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งกฎบัตรคณะกรรมการคณะย่อยทุกคน โดยกฎบัตรคณะกรรมการทุกชุดมีรายละเอียดครอบคลุมหัวข้อสำคัญ เช่น คุณสมบัติน้องประกอบและการแต่งตั้ง วาระในการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุมและการรายงาน และการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทฯ มีการแยกผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท (คุณมาโรจน์ วนานันท์) กับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (คุณสุรินทร์ สหโชติโกคานันท์)
2.2 คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน	✓		- บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างชัดเจนทั้งในภาพรวมองค์กร และในแต่ละหน่วยธุรกิจ ซึ่งจะมีการติดตามผลการดำเนินการ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส
2.3 คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน	✓		- บริษัทฯ จัดทำกฎบัตร ของคณะกรรมการชุดย่อย ครอบคลุมวัตถุประสงค์ องค์ประกอบ คุณสมบัติน้องอำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร โดยใช้แนวทางที่ ต.ลท. และ ก.ล.ด. กำหนดซึ่งครอบคลุมบทบาทที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน โดยคณะกรรมการชุดย่อยประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิมีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท เช่น ด้านการพัฒนาธุรกิจสิ่งหาหมิทรัพย์, ด้านบัญชีและการเงิน, ด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ เป็นต้น
2.4 คณะกรรมการเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้น ๆ ได้	✓		คณะกรรมการชุดย่อยประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิมีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท เช่น ด้านการพัฒนาธุรกิจสิ่งหาหมิทรัพย์, ด้านบัญชีและการเงิน, ด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ เป็นต้น คณะกรรมการบริษัท มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อกำกับดูแลการดำเนินงานที่สำคัญด้านต่าง ๆ ดังนี้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
2.5 คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ในจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอ	✓		- บริษัทฯ จัดทำกฎบัตร ของคณะกรรมการชุดย่อย ครอบคลุมวัตถุประสงค์ องค์ประกอบ คุณสมบัติ อำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร โดยใช้แนวทางที่ ตลท. และ ก.ล.ต. กำหนดซึ่งครอบคลุมบทบาทที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน โดยคณะกรรมการชุดย่อยประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิมีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท เช่น ด้านการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, ด้านบัญชีและการเงิน, ด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ เป็นต้น คณะกรรมการบริษัท มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อกำกับดูแลการดำเนินงานที่สำคัญด้านต่าง ๆ ดังนี้ 1) คณะกรรมการตรวจสอบ: ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ทำหน้าที่ในการสอบทานรายงานทางการเงินระบบและกระบวนการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ กรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของ ตลท. และ ก.ล.ต. รวมทั้งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ 2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง: กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงให้เป็นระบบและต่อเนื่อง 3) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน: กำหนดนโยบายและติดตามการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน 4) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน: พิจารณาสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงรวมถึงกำหนดค่าตอบแทนและโครงสร้างผลตอบแทน 5) คณะกรรมการบริหาร: กำหนดนโยบายทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ/การลงทุน รวมทั้งติดตามการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท - บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ระบุถึงบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูงรวมถึง หลักปฏิบัติที่สำคัญเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม, ความน่าเชื่อถือของข้อมูลทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล, การมีส่วนร่วมและสื่อสารไปยังผู้ถือหุ้น

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
2.6 คณะกรรมการกำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายใน ในองค์กร ซึ่งครอบคลุมทั้งการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม	✓		- บริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งครอบคลุม 5 เรื่องหลัก ได้แก่ การสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม โดยใช้นโยบายและคู่มือการปฏิบัติงานเป็นหลัก ประกอบกับนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ คู่มือการบริหารความเสี่ยง และคู่มือการตรวจสอบภายใน - บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างและกำหนดแผนผังองค์กรโดยให้มีการแบ่งแยกหน้าที่ มีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อให้เกิดการควบคุมภายในที่เหมาะสมรวมทั้งการกำหนดอำนาจอนุมัติ (คู่มืออำนาจดำเนินการ) เพื่อใช้ในการปฏิบัติงาน - คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำกับดูแล ติดตามการดำเนินงานทางด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีระบบ โดยบูรณาการกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ผลการบริหารความเสี่ยงจะนำเสนอ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้งหรือเมื่อมีเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจบริษัทอย่างมีนัยยะ เพื่อรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท - บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ - บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางแจ้งเบาะแสร้องเรียน โดยมีการประกาศนโยบายและมาตรการในการดำเนินการเกี่ยวกับข้อร้องเรียนฯ - บริษัทฯ มีการสื่อสารนโยบายและคู่มือต่าง ๆ ขององค์กรผ่านทางเครือข่ายภายในขององค์กร และเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้พนักงาน, คู่ค้า และนักลงทุน ของบริษัทรับทราบโดยทั่วกัน

3. ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการและความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (oversight) ของคณะกรรมการ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
3.1 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกันมีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างองค์กร และมีการทบทวน/ปรับปรุงโครงสร้างองค์กรให้เหมาะสมกับธุรกิจโดยพิจารณาถึงกฎหมาย และการควบคุมภายใน และ มีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของแต่ละตำแหน่งงานอย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดแผนผังการจัดองค์กรโดยคำนึงถึงการแบ่งแยกหน้าที่เพื่อการ
3.2 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดสายการรายงานในบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบและการสื่อสารข้อมูล	✓		ถ่วงดุลระหว่างกัน ทั้งนี้เพื่อการปฏิบัติงานเป็นไปอย่างโปร่งใส และตรวจสอบได้ - บริษัทฯ มีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงาน และสอบทานระบบการควบคุมภายในของ บริษัทโดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ - บริษัทฯ มีการสื่อสารโครงสร้างองค์กรผ่านทางเครือข่ายภายในขององค์กร (Intranet) เพื่อให้พนักงานของบริษัทรับทราบโดยทั่วกัน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
3.3 มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงาน			- บริษัทฯ กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการชด้อย่อยทุกชุดไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งยังมีการกำหนดหน้าที่ระหว่างฝ่ายบริหาร และพนักงานไว้ใน Job Description - บริษัทฯ การกำหนดตารางอำนาจการอนุมัติเพื่อใช้ในการปฏิบัติงานไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้เพื่อให้ทุกฝ่ายได้ทราบถึงขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย โดยมีการทบทวนให้เหมาะสมกับโครงสร้างการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงไป

4. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการตั้งใจ พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
4.1 บริษัทมีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสม และมีกระบวนการสอบทานนโยบายและวิธีการปฏิบัตินั้นอย่างสม่ำเสมอ	☒	☐	- บริษัทฯ ดำเนินการสรรหาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถตรงตามความต้องการของตำแหน่งงาน โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและประสบการณ์ของผู้สมัคร รวมถึงความสอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กรและค่านิยมของบริษัทฯ - บริษัทฯ จัดให้มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง โดยจะกำหนดแผนการฝึกอบรมประจำปีทั้งภายในและภายนอกสำหรับบุคลากร เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถ และนำความรู้มาประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทกำหนดแนวทางการพัฒนาบุคลากร และคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งในเส้นทางความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Path) และมีการสื่อสารให้พนักงานรับทราบเพื่อให้มีการวางแผนพัฒนาตนเองและมีแรงจูงใจในการปฏิบัติงานกับบริษัทในระยะยาว รวมถึงบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานตามผลสำเร็จของตัวชี้วัด ผลการดำเนินงาน (KPI) ประจำปี รวมถึงมีการพิจารณาเลื่อนตำแหน่งและปรับอัตราเงินเดือนตามความเหมาะสม เพื่อส่งเสริมกำลังใจและรักษาพนักงานที่มีความรู้ความสามารถให้คงอยู่กับบริษัท - บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการบริหารทรัพยากรบุคคลไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ในคู่มือพนักงานและระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน โดยครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้ การว่าจ้าง วันทำงาน เวลาทำงานปกติ และเวลาพักวันลาและหลักเกณฑ์การลาวันหยุดและหลักเกณฑ์การหยุด หลักเกณฑ์การทำงานล่วงเวลา และทำงานในวันหยุด วันและสถานที่จ่ายค่าจ้าง ค่าล่วงเวลา ค่าทำงานในวันหยุด และค่าล่วงเวลาในวันหยุด วินัยและโทษทางวินัย การร้องทุกข์ การเลิกจ้าง การพ้นสภาพการเป็นพนักงานและการจ่ายค่าชดเชย ผลประโยชน์และสวัสดิการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
4.2 บริษัทมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่บรรลุเป้าหมาย รวมถึง การสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ	✓		- บริษัทฯ จัดทำหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานประจำปี และสื่อสารไปให้พนักงานรับทราบ โดยพนักงานแต่ละคนจะมีการกำหนดเป้าหมายให้สอดคล้องกับเป้าหมายของแผนกและตำแหน่งงานของตนเอง เพื่อเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI) โดยแบ่งออกเป็น การประเมินผลงานจากการกำหนดเป้าหมายและตัวชี้วัด ทั้งนี้ ผลการประเมินดังกล่าว มีผลต่อการพิจารณาปรับเงินเดือน การจ่ายโบนัส การโอนย้ายตำแหน่ง รวมถึงการปรับเลื่อนตำแหน่งของพนักงาน - บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายโบนัสประจำปีเดือนตามผลประกอบการของแต่ละบริษัทและประกาศให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ
4.3 บริษัทมีกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา	✓		- บริษัทฯ มีการจัดทำรายงานอัตราค่าจ้างพลในแต่ละเดือนสำหรับจำนวนพนักงานที่ต้องการรับเพิ่มและอัตราเงินเดือนเพื่อจัดหาให้ครบตามแผนการสรรหา โดยมีช่องทางรับสมัครพนักงานหลายช่องทาง ทั้งนี้การคัดเลือกบุคลากรในแต่ละส่วนงานจะพิจารณาถึงความเหมาะสม ความรู้ ประสบการณ์เกี่ยวข้องกับสายงาน และหน้าที่ที่รับผิดชอบ - บริษัทฯ กำหนดให้พนักงานที่ประสงค์จะลาออกต้องแจ้งต่อผู้บังคับบัญชาของตนให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้บริษัทสามารถสรรหาและคัดเลือกบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถทดแทนได้ทันเวลา
4.4 บริษัทมีกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน เช่น การจัดระบบที่ปรึกษา (mentoring) และการฝึกอบรม	✓		- บริษัทฯ มีการจัดแผนอัตราค่าจ้างพล และ Training Record รายบุคคลในระบบ My Origin - ในการสรรหาคัดเลือกพนักงาน บริษัทฯ พิจารณาจากแผนอัตราค่าจ้างพล รวมถึงความต้องการบุคลากรเพิ่มเติมของแต่ละหน่วยงาน และดำเนินการสรรหาบุคลากรสำหรับตำแหน่งนั้นๆ โดยคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามที่กำหนดไว้ในเอกสารกำหนดหน้าที่ปฏิบัติงาน (Job Description) การคัดเลือกผู้สมัครจะดำเนินการโดยหน่วยงานต้นสังกัดร่วมกับฝ่ายทรัพยากรบุคคล ผ่านการสัมภาษณ์ ทดสอบความรู้และทักษะที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งงาน รวมถึงการทดลองงาน ซึ่งสามารถทำให้มั่นใจได้ว่า บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นพนักงาน/ได้รับการว่าจ้างนั้น เป็นผู้ที่มีความสอดคล้องตามที่แต่ละส่วนงานต้องการ - บริษัทฯ มีการสำรวจความต้องการและหลักสูตรการฝึกอบรมที่จำเป็นของพนักงานในแต่ละส่วนงานปีละ 1 ครั้ง และวิเคราะห์ทักษะความสามารถและการฝึกอบรมที่จำเป็นสำหรับพนักงาน เพื่อการเลื่อนตำแหน่งในอนาคต เพื่อวางแผนการฝึกอบรมและประมาณการฝึกอบรมพนักงานในปีถัดไป

5. องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
5.1 คณะกรรมการและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารเชิงบังคับให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติ ในกรณีที่เป็น	✓		- บริษัทฯ กำหนดให้มีมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน (WI) สำหรับกระบวนการปฏิบัติงานหลัก อนุมัติและประกาศใช้ผ่านระบบ My Origin และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงวิธี/หลักการปฏิบัติงานจะต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับขั้นตอนการปฏิบัติงานจริง - บริษัทฯ กำหนดคบทกลงโทษทางวินัยสำหรับพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท เกี่ยวกับการมาทำงาน การปฏิบัติหน้าที่ การรักษาความลับของบริษัท การรักษาผลประโยชน์ของบริษัท การใช้และระงับรักษาทรัพย์สินของบริษัท ความซื่อสัตย์สุจริต ความประพฤติ และการแต่งกายไว้ในระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของพนักงาน โดยมีการกำหนดแนวทางการลงโทษตามลักษณะความผิดดังนี้ การลงโทษตักเตือนด้วยวาจา การลงโทษตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร การลงโทษตักเตือนเป็นหนังสือ และพักงานโดยไม่จ่ายค่าจ้าง การลงโทษเลิกจ้าง หรือเลิกจ้างทันทีโดยไม่จ่ายค่าชดเชย
5.2 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจ และการให้รางวัล ที่เหมาะสม โดยพิจารณาทั้งเรื่องการปฏิบัติตาม Code of Conduct และวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท	✓		- บริษัทฯ สร้างวัฒนธรรมในการชื่นชมสำหรับพนักงานที่ประพฤติ ปฏิบัติงานที่ดี ผ่านไลน์กลุ่มสื่อสารองค์กร และให้รางวัลเป็นแต้มคะแนนสะสม เพื่อเป็นจูงใจให้พนักงานมุ่งมั่นประพฤติดี และมุ่งมั่นในการทำงาน ในส่วนของเกณฑ์ประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานรายบุคคล บริษัทฯ กำหนด ให้พนักงาน และผู้บังคับบัญชาตกลงและเห็นชอบร่วมกัน
5.3 คณะกรรมการและผู้บริหารประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายในด้วย	✓		
5.4 คณะกรรมการและผู้บริหารได้พิจารณาไม่ให้มีการสร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน	✓		

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
6.3 รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทอย่างแท้จริง	✓		- งบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีที่และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเห็นว่าได้สะท้อนการดำเนินงานของบริษัทแล้ว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
6.4 คณะกรรมการหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ จนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร	✓		- บริษัทฯ มีการสื่อสารนโยบายและคู่มือการบริหารความเสี่ยงผ่านช่องทางเครือข่ายภายใน (Intranet) ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนในองค์กรรับทราบและสามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างเป็นมาตรฐานเดียวกัน และมีการกำหนดให้บททวนและปรับปรุงนโยบายและคู่มือการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานและสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติ - บริษัทฯ ระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และเป้าหมายธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ เช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี และสื่อสังคมออนไลน์ ความเสี่ยงด้านการตลาด และความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทมีการกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

7. องค์กรระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
7.1 บริษัทระบุความเสี่ยงทุกประเภทซึ่งอาจมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร หน่วยธุรกิจ ฝ่ายงาน และหน้าที่งานต่าง ๆ	✓		- บริษัทฯ ได้ระบุความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ และกำหนดเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยงตามกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงที่บริษัทกำหนด โยมีการประเมิน และติดตามผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง/ คณะกรรมการตรวจสอบ/ คณะกรรมการบริหารรายไตรมาส
7.2 บริษัทวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ	✓		- บริษัทฯ ได้ระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยภายในและปัจจัยนอกที่ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์, ด้านปฏิบัติการ,ด้านการเงิน, ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี และสื่อสังคมออนไลน์ ความเสี่ยงด้านการตลาด และความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทมีการกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
7.3 ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง	✓		- บริษัทฯ จัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้กำหนดกรอบแนวทาง บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ กระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้พนักงานทุกคนในองค์กรสามารถปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ
7.4 บริษัทได้ประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	✓		- บริษัทฯ กำหนดกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนดเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงที่จะต้องพิจารณาทั้งโอกาส (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) แบ่ง 5 ระดับ โดยจะใช้เป็นเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงเป็นรายไตรมาส โดยผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owner) จะกำหนดมาตรการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สูงมาก ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
7.5 บริษัทมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง โดยอาจเป็นการยอมรับความเสี่ยงนั้น (acceptance) การลดความเสี่ยง (reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (avoidance) หรือการร่วมรับความเสี่ยง (sharing)	✓		

8. องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
8.1 บริษัทประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น โดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านต่าง ๆ รวมทั้ง ด้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อกำหนดมาตรการ/แนวทางในการจัดการความเสี่ยง โดยเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินความเสี่ยงเป็นไปตามกรอบบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งจากการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว - บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการต่าง ๆ เพื่อป้องกัน/ลดความเสี่ยงจากการทุจริต เช่นการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, กำหนดมาตรการ/ขั้นตอนควบคุมค่าใช้จ่ายที่มีความเสี่ยงด้านการทุจริต คอร์รัปชัน การควบคุมทางด้านงานบันทึกบัญชี การปิดบัญชี/เอกสารการบันทึกบัญชี และมีการอบรมให้ความรู้พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การจัดให้มีระบบตรวจสอบและกำกับดูแลที่มีประสิทธิภาพ เป็นต้น เพื่อติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
8.2 บริษัทได้ทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดแล้ว รวมทั้งได้พิจารณาความเหมาะสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่า ไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม เช่น ไม่ตั้งเป้าหมายยอดขายของบริษัทไว้สูงเกินความเป็นจริง จนทำให้เกิดแรงจูงใจในการตกแต่งตัวเลขยอดขาย เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ ได้ทบทวนและกำหนดเป้าหมายระดับบริษัทและมีการสื่อสารให้พนักงานทราบ โดยเป้าหมายผ่านการพิจารณาและอนุมัติในที่ประชุมผู้บริหารระดับสูง และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงส่งเสริมให้พนักงานทุกคนปฏิบัติงานบนพื้นฐานของจรรยาบรรณทางธุรกิจ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8.3 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับโอกาสในการเกิดทุจริต และมาตรการที่บริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันหรือแก้ไขการทุจริต	✓		- คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารที่รับผิดชอบต่อความเสี่ยง (Risk Owner) ในประเด็นความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดการทุจริต รับทราบมาตรการ/แนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ และให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการต่อความเสี่ยง นอกจากนี้บริษัทจะมีการรายงานกรณีการเกิดทุจริตให้กับคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริษัทโดยมีการวิเคราะห์สาเหตุเพื่อกำหนดมาตรการป้องกัน/แก้ไขไม่ให้เกิดซ้ำอีก

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
8.4 บริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้	✓		- บริษัทฯ สื่อสารให้พนักงานทุกคนรับทราบและเข้าใจนโยบายและแนวปฏิบัติบริหารความเสี่ยง ในระบบ My Origin และเว็บไซต์ของบริษัทฯ

9. องค์กรสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
9.1 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		- บริษัทฯ กำหนดหัวข้อความเสี่ยงโดยคำนึงถึงปัจจัยภายนอก สภาพเศรษฐกิจ สังคม สภาพตลาดในปัจจุบัน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดกฎหมาย หรือมาตรการของรัฐ/สถาบันการเงิน และหน่วยงานตรวจสอบภายในได้วางแผนงานตรวจสอบตามหัวข้อความเสี่ยงที่ได้ประเมิน เพื่อกำหนดระบบการควบคุมภายในตอบสนองต่อความเสี่ยงที่ระบุได้
9.2 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการทำธุรกิจ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		
9.3 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		
			- บริษัทฯ ประเมินการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของบริษัทฯ โดยมีการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) เพื่อให้งานในตำแหน่งงานหลักที่สำคัญและจำเป็น ดำเนินการไปอย่างต่อเนื่อง - เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารระดับสูง บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการดังนี้: การสื่อสาร: จัดทำแผนการสื่อสารเพื่อแจ้งข่าวให้กับพนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างชัดเจน เพื่อให้ทุกคนรับรู้ถึงการเปลี่ยนแปลงและทิศทางใหม่ขององค์กร การรวบรวมข้อมูล: เตรียมเอกสารและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานขององค์กร เพื่อให้ผู้บริหารใหม่สามารถเข้าใจบริบทและตัดสินใจได้อย่างแม่นยำ การจัดการความผูกพัน: ตรวจสอบและเสริมสร้างความสัมพันธ์กับพนักงาน เพื่อให้การเปลี่ยนแปลงไม่ส่งผลกระทบต่อบรรยากาศการทำงาน ประเมินบทบาทและหน้าที่ของพนักงานในทีม: เพื่อให้แน่ใจว่าการทำงานมีประสิทธิภาพในช่วงการเปลี่ยนแปลงเตรียมการประเมินผล: กำหนดวิธีการในการติดตามและประเมินความก้าวหน้าหลังจากการเปลี่ยนแปลง เพื่อปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมตามสถานการณ์

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

10. องค์กรมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
10.1 มาตรการควบคุมขององค์กรมีความเหมาะสมกับความเสี่ยง และลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน รวมถึงลักษณะเฉพาะอื่น ๆ	✓		- บริษัทฯ กำหนดให้มีการจัดทำมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน (WI) โดยกำหนดจุดควบคุมภายในที่สำคัญในคู่มือฯ สำหรับกระบวนการทำงานหลัก เพื่อให้มีการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ
10.2 บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร และครอบคลุมกระบวนการต่างๆ อย่างเหมาะสม เช่น นโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป ตลอดจนกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และลำดับชั้นการอนุมัติของผู้บริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน รัดกุม เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ เช่น มีการกำหนดวงเงินและอำนาจอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับ ขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุน ขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย การบันทึกข้อมูลรายละเอียดการตัดสินใจจัดซื้อ ขั้นตอนการเบิกจ่ายวัสดุอุปกรณ์ หรือ การเบิกใช้เครื่องมือต่าง ๆ เป็นต้น โดยได้จัดให้มีกระบวนการสำหรับกรณีต่าง ๆ ดังนี้	✓		- บริษัทฯ มีการประกาศนโยบาย/มาตรฐานปฏิบัติงาน/คู่มือปฏิบัติงานที่เกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ การเบิกค่าใช้จ่าย ฯลฯ และกำหนดกรอบอำนาจอนุมัติ รวมทั้งกำหนดแบบฟอร์มใช้สำหรับการเสนออนุมัติภายใน ทั้งด้านบัญชีการเงิน และการจัดซื้อจัดจ้าง
10.2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ			- เลขาธุรการบริษัทฯ มีการจัดทำทะเบียนกรรมการ และผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไว้อย่างครบถ้วน และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แผนกบัญชีสามารถติดตาม และสอบทานรายการระหว่างกัน และรายงานต่อ คณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส และในส่วนของบุคคลภายนอกฝ่ายบัญชีการเงินมีการติดตามการชำระคืนหนี้สินเป็นประจำทุกเดือน
10.2.2 กรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาวไปแล้ว เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้า การให้กู้ยืม การค้าประกัน บริษัทได้ติดตามให้มั่นใจแล้วว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท เช่น ติดตามการชำระคืนหนี้ตามกำหนด หรือมีการทบทวนความเหมาะสมของสัญญา เป็นต้น			
10.3 บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบ manual และ automated หรือการควบคุมแบบป้องกันและติดตาม	✓		- บริษัทฯ กำหนดให้มีมาตรฐานการปฏิบัติงาน และคู่มือปฏิบัติงาน ครอบคลุมกระบวนการทำงานหลัก นอกจากนี้ได้พัฒนาระบบ IPOP App Primo Plus ช่วยในการจัดการหรือให้บริการแก่ลูกบ้าน เช่น งานแจ้งซ่อม งานบริการช่างแอร์ จัดสวน งานบริการแม่บ้าน งานรับพัสดุ การเช็กคูปองนิติของ บริษัท เป็นต้น ซึ่งเป็นตัวกลางช่วยให้บริษัทสามารถจัดการกิจกรรมภายในนิติบุคคลนั้น ๆ ได้อย่างสะดวกรวดเร็ว และประหยัดเวลาและต้นทุน
10.4 บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร เช่น ทั้งระดับกลุ่มบริษัท หน่วยธุรกิจ สายงาน ฝ่ายงาน แผนก หรือกระบวนการ	✓		- บริษัทฯ มีการจัดทำมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) , คู่มือปฏิบัติงาน (WI) และกำหนดกรอบอำนาจอนุมัติ รวมทั้งแบบฟอร์มสำหรับการบันทึกรายการขออนุมัติภายใน โดยคำนึงถึงอำนาจหน้าที่ผู้จัดทำรายการ ผู้สอบทาน ผู้อนุมัติอย่างเหมาะสม แยกออกจากกันอย่างชัดเจน
10.5 บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกันโดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน กล่าวคือ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกการรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน	✓	✓	

11. องค์กรเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
11.1 บริษัทควรกำหนดความเกี่ยวข้องกันระหว่างการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ ในกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ	✓		- บริษัทฯ จัดเก็บมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) , คู่มือปฏิบัติงาน (WI), แบบฟอร์มที่ใช้ภายในในระบบ My Origin เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องสามารถใช้ในการปฏิบัติงาน
11.2 บริษัทควรกำหนดการควบคุมของโครงสร้างพื้นฐานของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		- หน่วยงานด้านเทคโนโลยีของบริษัทฯ มีการสอบทาน และกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลระบบงานต่างๆของบริษัท และการยกเลิก/ระงับสิทธิการเข้าถึงระบบเมื่อพนักงานลาออก
11.3 บริษัทควรกำหนดการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		- บริษัทฯ กำหนดให้มีนโยบายการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy) เพื่อให้ผู้ใช้งาน และผู้เกี่ยวข้องตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัย
11.4 บริษัทควรกำหนดการควบคุมกระบวนการได้มา การพัฒนา และการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งสาระสำคัญของนโยบายดังกล่าวครอบคลุมถึง การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ การพัฒนาซอฟต์แวร์ การจัดหา การบำรุงรักษา และการสำรองข้อมูล การกู้คืน และวางแผนเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินที่อาจส่งผลกระทบต่อข้อมูลสารสนเทศ - บริษัทฯ ประกาศระเบียบและวิธีปฏิบัติในการใช้คอมพิวเตอร์ และระบบสื่อสาร ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ - กำหนดให้ User เปลี่ยนรหัสผ่านคอมพิวเตอร์ทุก ๆ 3 เดือน อย่างอัตโนมัติ ซึ่งรหัสผ่านของ User นั้นจะเชื่อมโยงไปยังการเข้าถึงระบบต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ ตามสิทธิการเข้าถึงข้อมูลของพนักงานรายบุคคลด้วย ด้วย เช่น ระบบ My Origin, เป็นต้น

12. องค์กรจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้พนักงานกำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
12.1 บริษัทมีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การกำรธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัทฯ เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ฯลฯ เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือผลประโยชน์ของบริษัทฯ ไปใช้ส่วนตัว	✓		- บริษัทฯ กำหนดจรรยาบรรณ (Code of Conduct) ระบุแนวปฏิบัติสำหรับพนักงาน กรรมการ ผู้บริหารชัดเจนในเรื่อง การไม่กระทำการใด ๆ อันแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นโดยมิชอบ หรือการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ หรือทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย อีกทั้งยังมีการตรวจสอบและเปิดเผยรายการระหว่างกันรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส
12.2 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น	✓		- บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายรายการระหว่างกันโดยระบุการอนุมัติและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน
12.3 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis)	✓		
12.4 บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทฯ ย่อยหรือร่วมนั้น ถือปฏิบัติ (หากบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทฯ ย่อย หรือบริษัทร่วมไม่ต้องตอบข้อนี้)	✓		- การจัดทำนโยบาย คู่มือปฏิบัติงาน และประกาศ ของบริษัทฯ จะให้มีผลบังคับใช้กับบริษัทฯ ย่อย และบริษัทในเครือ และมีการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ย่อย และบริษัทในเครืออย่างสม่ำเสมอเป็นรายสัปดาห์

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
12.5 บริษัทกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบในการนำนโยบายและกระบวนการไปปฏิบัติโดยผู้บริหารและพนักงาน	✓		- บริษัทฯ ได้มีการประกาศให้ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการนำนโยบายของบริษัทฯ ไปปฏิบัติโดยได้มีการเผยแพร่นโยบายต่าง ๆ ให้ทราบผ่านทาง Email และระบบ My Origin
12.6 นโยบายและกระบวนการปฏิบัติของบริษัทได้รับการนำไปใช้ในเวลาที่เหมาะสม โดยบุคลากรที่มีความสามารถ รวมถึงการครอบคลุมกระบวนการแก้ไขข้อผิดพลาดในการปฏิบัติงาน	✓		- บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายรายการระหว่างกันโดยระบุการอนุมัติและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน
12.7 บริษัททบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ	✓		

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

13. องค์กรข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่กำหนดไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
13.1 บริษัทกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กร ที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องทำงาน	✓		- รายงานทางการเงินของบริษัทฯได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งแสดงความเห็นว่าถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินแล้วโดยมีการนำเสนอความเห็น และผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
13.3 บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอ ให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่าง ๆ	✓		- บริษัทฯ มีการกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงินไว้ โดยพิจารณาถึงผู้ใช้รายงาน และขนาดของรายการโดยคำนึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องด้วย เช่น เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (กรมพัฒนาฯ) โดยฝ่ายบัญชี, เรื่อง การนำเสนองบการเงิน (มาตรฐานบัญชี) โดย ผู้สอบบัญชี
13.4 บริษัทดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด	✓		- บริษัทฯ กำหนดให้ส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ในการเรียกประชุมคณะกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม ตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต./ ตลท.
13.5 บริษัทดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการมีรายละเอียดตามควร เพื่อให้สามารถ ตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย เช่น การบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา ความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วยกับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ ได้จัดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อบันทึกความเห็น ข้อสังเกต และข้อซักถามของกรรมการ ซึ่งในรายงานการประชุมระบุถึงข้อมูล ดังนี้ รายชื่อกรรมการที่เข้าประชุม วาระการประชุม การรับรองรายงานประชุมครั้งก่อน และความเห็นและมติของที่ประชุม
13.6 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 13.6.1 มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญไว้อย่างครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ 13.6.2 กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน บริษัทได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้นอย่างครบถ้วนแล้ว	✓		- บริษัทฯ ได้กำหนดให้แต่ละหน่วยงานมีหน้าที่รับผิดชอบจัดทำเอกสาร และจัดเก็บเอกสารที่สำคัญของหน่วยงานตนเองให้เป็นระบบระเบียบ ทั้งนี้กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี หรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน หน่วยงานจะกำหนดแนวทางการดำเนินการแก้ไขตามข้อเสนอนะผู้สอบบัญชี หรือผู้ตรวจสอบภายในพร้อมกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จและผู้รับผิดชอบอย่างชัดเจน

14. องค์กรสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
14.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน	✓		- บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารนโยบาย ประกาศต่าง ๆ ข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรหลากหลายช่องทาง ได้แก่ Email, สื่อดิจิทัล จอ LED ประมวลภาพการจัดกิจกรรม สวัสดิการที่พนักงานควรรู้, ระบบ My Origin, ไลน์กลุ่มสื่อสารองค์กร รวมทั้งช่องทางผ่าน Social Media ต่าง ๆ เช่น Facebook บริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่าย ทั้งถึงและรวดเร็ว
14.2 บริษัทมีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และ คณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานหรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ เช่น การกำหนดบุคคลที่เป็นศูนย์ติดต่อเพื่อให้สามารถติดต่อขอข้อมูลอื่นนอกจากที่ได้รับจากผู้บริหาร รวมทั้งการติดต่อสอบถามข้อมูลจากผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน การจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารตามที่คณะกรรมการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหารือระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารนอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการ เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง รวมทั้งการจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารตามที่คณะกรรมการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหารือระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารนอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการ โดยกรรมการมีสิทธิเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน หรือ สอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ รวมทั้งสามารถจัดจ้างหรือขอความเห็นผู้เชี่ยวชาญโดยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ เช่นผู้เชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย ด้านบัญชีการเงิน เป็นต้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดผู้รับผิดชอบในการประสานงาน และทำหน้าที่สนับสนุนการจัดประชุมให้ดำเนินไปด้วยดี
14.3 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้บุคคลต่าง ๆ ภายในบริษัทสามารถแจ้งข้อมูล หรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท (whistle-blower hotline) ได้อย่างปลอดภัย	✓		- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสร้องเรียน ซึ่งเป็นช่องทางการสื่อสารพิเศษที่ผู้แจ้งเบาะแสมารถแจ้งเบาะแสร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำความผิดกฎหมาย จรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรงผ่านทางเว็บไซต์บริษัท /Email/โทรศัพท์ บริษัทฯ กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสดังกล่าวไว้ ไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสดังนี้ เพื่อความปลอดภัยและป้องกันการละเมิดสิทธิของผู้ที่แจ้งเบาะแสดังกล่าว

15. องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
15.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน เช่น จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานนักกลุณสัมพันธ์ ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ มีการกำหนดผู้รับผิดชอบในการ ทำหน้าที่ให้ข้อมูลและสื่อสารให้กับนักกลุณรับทราบข้อมูลข่าวสารของรวมทั้งสื่อสารกับสื่อสารมวลชนต่าง ๆ และมีช่องทางแจ้งเบาะแสร้องเรียน (Whistleblower) เพื่อรับแจ้งเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันและการประพฤติผิดจรรยาบรรณ ซึ่งสามารถแจ้งเบาะแสดังกล่าวโดยตรงต่อประธานคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งมีศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการบริการ (Call Center) - บริษัทฯ ได้มีช่องทางให้นักกลุณภายนอกในการสื่อสารข้อมูลกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอกโดยผ่านทาง Website, Line official ของบริษัทฯ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
15.2 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริต (whistle-blower hotline) แก่บริษัทได้อย่างปลอดภัย	✓		- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ - บริษัทฯ กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสด้านการกระทำผิด ไม่เปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแสนี้เพื่อความปลอดภัยและป้องกันการละเมิดสิทธิของผู้ที่แจ้งเบาะแส

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

16. องค์กรติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
16.1 บริษัทจัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติ และรายงานผู้บังคับบัญชา หรือมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในติดตามการปฏิบัติ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นต้น	✓		- บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งปฏิบัติงานเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่ตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ โดยในแต่ละหน่วยงานผู้บังคับบัญชาจะต้องกำกับดูแล ควบคุมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนด นโยบายที่บริษัทฯ กำหนด และเพื่อให้งานด้านตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ บริษัทฯ ได้มีการจัดจ้าง IA Outsource เพื่อปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน โดยได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาอนุมัติ
16.2 บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ โดยการประเมินตนเอง และ/หรือการประเมินอิสระโดยผู้ตรวจสอบภายใน	✓		โดย IA Outsource และฝ่ายตรวจสอบภายในจะทำหน้าที่ในการตรวจสอบการปฏิบัติงานตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งมีการติดตามการดำเนินการแก้ไขสิ่งตรวจพบตามรายงานการตรวจสอบครั้งก่อนเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการแก้ไขอย่างเหมาะสม
16.3 ความถี่ในการติดตามและประเมินผลมีความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของ บริษัท	✓		ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด
16.4 ดำเนินการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยผู้ที่มีความรู้และความสามารถ	✓		ทั้งนี้การรายงานผลการตรวจสอบภายในดังกล่าวจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง
16.5 บริษัทกำหนดแนวทางการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ	✓		กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบกำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ/หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบ โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน และสอบทานงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
16.6 บริษัทส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, IIA)	✓		

17. องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
17.1 บริษัทประเมินผลและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายใน และดำเนินการเพื่อติดตามแก้ไขอย่างทันทั่วถึง หากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีนัยสำคัญ	✓		- แต่ละหน่วยธุรกิจของบริษัทฯ มีการติดตามผลการปฏิบัติงานรายสัปดาห์ในที่ประชุม Weekly meeting และจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละหน่วยธุรกิจเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อติดตามการดำเนินงานและพิจารณาในเรื่องที่สำคัญ
17.2 บริษัทมีนโยบายการรายงาน ดังนี้ 17.2.1 ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ผิดปกติดังอื่น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ	✓		ทั้งนี้บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบประเมินระบบการควบคุมภายในแต่ละหน่วยงาน และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาอนุมัติ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป
17.2.2 รายงานข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ พร้อมแนวทางการแก้ไขปัญห (แม้ว่าจะได้เริ่มดำเนินการจัดการแล้ว) ต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาภายในระยะเวลาอันควร			ในกรณีที่มีเหตุการณ์ หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์/ การกระทำที่ผิดปกติ ฝ่ายบริหาร/ หน่วยงานตรวจสอบภายใน/ ผู้สอบบัญชีสามารถแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท/ คณะกรรมการตรวจสอบทันที
17.2.3 รายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ			รายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ ในทุกไตรมาส หรือเมื่อคณะกรรมการตรวจสอบ/คณะกรรมการบริษัทสั่งการตามที่ต้องเร่งด่วน