



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2568
แบบ 56-1 One Report
ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-One Report)

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568



สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	247
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	
1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	8
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	34
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	35
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น	36
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	37
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	
2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	38
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	39
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	
3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	48
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ	55
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	60
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	63
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	
4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ	69
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ	76
4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	77
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	
5.1 ข้อมูลทั่วไป	89
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	91
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	92
5.4 ตลาดรอง	93
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)	94

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	248
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	
6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	95
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)	110
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	116
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชด้อย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ	
7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	117
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	118
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชด้อย่อย	139
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	150
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	153
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	155
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	
8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	157
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	177
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชด้อย่อยอื่น ๆ	178
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	
9.1 การควบคุมภายใน	181
9.2 รายการระหว่างกัน	184
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	249
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	191
รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต	193
งบการเงิน	200
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	209
เอกสารแนบ	250
เอกสารแนบ	242

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

สารจากประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน

ปี 2568 เป็นปีที่ภาคธุรกิจยังคงเผชิญกับสภาวะแวดล้อมที่ผันผวนและความไม่แน่นอน โดยเฉพาะในอุตสาหกรรมการให้คำปรึกษาด้าน การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกหลายประการ ไม่ว่าจะเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับสูง อัตรา การปฏิเสณเชื่อที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น การเปลี่ยนแปลงด้านสภาพภูมิอากาศ รวมถึงนโยบายภาครัฐที่ส่งผลกระทบต่อทิศทางเศรษฐกิจและตลาด อสังหาริมทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญ แม้อยู่ในสถานการณ์ที่ท้าทาย บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ยังคงรักษาศักยภาพในการ แข่งขันและสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งขับเคลื่อนองค์กรภายใต้วิสัยทัศน์การเป็นผู้นำด้านการให้คำปรึกษาด้านการขาย และการตลาดอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งยังเดินหน้าพัฒนาองค์กรในทุกมิติ ไม่ว่าจะเป็นการกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาด การยกระดับ คุณภาพการให้บริการ และการพัฒนาศักยภาพบุคลากร เพื่อให้พร้อมรองรับการเปลี่ยนแปลงของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานบนหลักธรรมาภิบาลและการบริหารจัดการที่โปร่งใส พร้อมยึดมั่นความรับผิดชอบต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อม โดยส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน และมุ่งพัฒนาแนวทางการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับหลักการพัฒนาอย่าง ยั่งยืน เพื่อสร้างความเติบโตที่มั่นคงในระยะยาว ในส่วนของผลการดำเนินงานปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานจำนวน 772.39 ล้าน บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 114.10 จากปีก่อน และมีกำไรสุทธิ 135.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 67.19 จากปีก่อน ความสำเร็จดังกล่าวสะท้อนถึง ประสิทธิภาพของการดำเนินงานและความสามารถในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง

สำหรับปี 2569 บริษัทฯ ประเมินว่าเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยได้รับแรงสนับสนุนจากภาคการท่องเที่ยว การบริโภคภายในประเทศ และการส่งออก อย่างไรก็ตาม ภาคอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญปัจจัยท้าทายจากภาวะอัตราดอกเบี้ยและความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อ ซึ่งอาจส่งผลต่อกำลังซื้อและการเปิดตัวโครงการใหม่

ในฐานะบริษัทที่ดำเนินธุรกิจด้านบริหารและให้คำปรึกษาการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง พร้อมปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสภาวะตลาด ทั้งนี้ ในช่วงเวลาที่ภาคอสังหาริมทรัพย์เผชิญความท้าทายด้านกำลังซื้อและสภาพคล่อง บริษัทฯ มองเห็นโอกาสในการเข้าไปสนับสนุนผู้ประกอบการด้านการขายและการตลาด เพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือและเสริมสภาพคล่อง ทางการเงิน โดยมุ่งเน้นการคัดเลือกโครงการที่มีศักยภาพ การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ และการพัฒนาศักยภาพทีมงานอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล การบริหารความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม พร้อมมุ่งสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อ สร้างคุณค่าแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

ในนามของคณะกรรมการ บริษัทฯ ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย คณะผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนและร่วมผลักดันบริษัทมาโดยตลอด บริษัทฯ จะเดินหน้าพัฒนาและสร้างคุณค่าให้กับทุกภาคส่วนอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับการเติบโตที่ยั่งยืนในอนาคต

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

รูปภาพสารจากประธานกรรมการ



วิสัยทัศน์

เป็นผู้นำในด้านการเป็นที่ปรึกษาด้านการขายและการตลาดเกี่ยวกับบ่อสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร และเติบโตอย่างยั่งยืน

วัตถุประสงค์

1. พัฒนาบุคลากรให้เชี่ยวชาญทั้งด้านการขาย และเทคโนโลยี
2. สร้างเครือข่ายการขายขนาดใหญ่เพื่อครอบคลุมการตลาดทุกรูปแบบ
3. บริหารความต้องการของลูกค้าให้เกิดความพึงพอใจสูงสุด
4. ยกระดับการบริการให้เป็นมาตรฐาน

เป้าหมาย

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะขยายธุรกิจให้เติบโต และสามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ผ่านการเพิ่มเครือข่ายนายหน้าอิสระเพื่อเข้าถึงกลุ่มผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ ขยายฐานการเข้าถึงผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อเพิ่มยอดขาย รวมถึงการรักษามาตรฐานและคุณภาพในการให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าปัจจุบันพร้อมกับการขยายการให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าใหม่ เพื่อการเติบโตของรายได้ในอนาคต

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

1. ที่ปรึกษาการงานขายโครงการ (Business Unit 1: BU1)

บริษัทฯ เป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์แต่เพียงผู้เดียว ให้กับเจ้าของโครงการ เพื่อให้บริการ แนะนำ ติดต่อผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ตลอดจนประสานงาน เพื่อให้เกิดการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างผู้ซื้อและเจ้าของโครงการ จนกว่าจะเสร็จสิ้น

2. การบริหารงานขายโครงการ (Business Unit 2: BU2)

บริษัทฯ เป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์แต่เพียงผู้เดียว และรับประกันการขายให้กับเจ้าของโครงการ เพื่อให้บริการ แนะนำ ติดต่อผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ตลอดจนประสานงาน เพื่อให้เกิดการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างผู้ซื้อและเจ้าของโครงการ จนกว่าจะเสร็จสิ้น

3. การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (Business Unit 3: BU3)

บริษัทฯ ซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่มีสภาพดีนำมาปรับปรุงเพื่อจำหน่าย

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
----	-----------------------------------

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2568	<ul style="list-style-type: none"> ● ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2568 เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2568 ได้มีมติอนุมัติให้กำหนดการเข้าซื้อขายวันแรกของหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (First Trading Day) ของบริษัท ในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2568
2567	<ul style="list-style-type: none"> ● ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567 และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ ● เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 118,000,000 บาท เป็น 123,900,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 5,900,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล ● ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2567 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ ● เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นสามัญจากเดิมมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ● เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 123,900,000 บาท เป็น 150,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 52,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ในตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ ● ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2567 เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2567 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ ● กำหนดวัตถุประสงค์การใช้เงินเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 52,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ● บริษัทฯ เริ่มให้บริการการบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (Hybrid) ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2567
2566	<ul style="list-style-type: none"> ● ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2566 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2566 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 80,000,000 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนจำนวนทั้งสิ้น 100,000,000 บาท ● ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2566 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 มีมติเปลี่ยนแปลงชื่อเป็น บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด โดยจดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2566 ● ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2566 เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2566 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 15,000,000 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนจำนวนทั้งสิ้น 115,000,000 บาท ● ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2566 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2566 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ ● แปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และได้จดทะเบียนแปรสภาพ เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2566 ● เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นสามัญจากเดิมมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ● เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 115,000,000 บาท เป็น 118,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปครั้งแรก (Initial Public Offering: IPO) โดยมีมูลค่าเสนอขาย IPO รวม 25,500,000 บาท และเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ไลฟ์เอ็กซ์เชนจ์ (LIVE Exchange: LIVEx) เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2566 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ไลฟ์เอ็กซ์เชนจ์ (LIVEx) โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ว่า “MMM23”

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2565	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (BU3) โดยบริษัทฯ เข้าซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ เพื่อนำมาปรับปรุงเพื่อจำหน่าย ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2565 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 10,000,000 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนจำนวนทั้งสิ้น 20,000,000 บาท
2564	<ul style="list-style-type: none"> ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2564 มีมติเปลี่ยนแปลงชื่อเป็น บริษัท เอ็มเอ็ม แคมป์ิตอล แอนด์ ลีสซิ่ง จำกัด โดยจดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2564 บริษัทฯ เห็นโอกาสในการทำธุรกิจ จึงเริ่มให้บริการบริหารงานขายโครงการ (BU2) โดยการให้คำปรึกษาด้านการตลาดและได้รับแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนขายแต่เพียงผู้เดียว พร้อมทั้งมีเงื่อนไขรับประกันการขาย เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่เจ้าของโครงการและเพิ่มโอกาสในการทำกำไรได้มากขึ้น
2560	<ul style="list-style-type: none"> ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2560 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 8,000,000 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนจำนวนทั้งสิ้น 9,000,000 บาท บริษัทฯ เล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจจึงเริ่มให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) เพื่อให้คำปรึกษาด้านการขายและการตลาดแก่เจ้าของโครงการเพื่อให้เจ้าของโครงการสามารถปิดการขายโครงการได้สำเร็จ และขายผ่านทางนายหน้าอิสระ
2559	จัดตั้งบริษัทฯ ภายใต้ชื่อ บริษัท เอ็มเอ็ม แอดไวเซอร์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท เพื่อประกอบธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

มีการเสนอขายตราสารทุน หรือตราสารหนี้หรือไม่ : มี

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

รายการการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง			
รายการที่ 1			
ประเภทตราสารที่ระดมทุน	จำนวนเงินจากการระดมทุน		
ตราสารทุน	271.92 ล้านบาท		
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. เพื่อใช้วางเงินประกันสัญญาในธุรกิจการให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) การให้บริการบริหารงานขายโครงการ (BU2) และสัญญาและบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (Hybrid)	ธ.ค. 2569	200.97	125.40
2. เพื่อใช้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ในธุรกิจการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (BU3)	ธ.ค. 2569	57.42	0.00

3. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการรองรับการขยายธุรกิจ	ธ.ค. 2569	13.53	10.55
การดำเนินการตามวัตถุประสงค์ บรรลุวัตถุประสงค์ ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ - ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง https://www.set.or.th/th/market/news-and-alert/newsdetails?id=100810001&symbol=MMM			

กฎหมายที่บังคับใช้ (สำหรับบริษัทที่เคยเปิดเผยข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้)

บริษัทฯ จะดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สจ. 63/2561 เรื่องการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงินตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวน

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา

มีการออกตราสารที่มีข้อผูกพันหรือเงื่อนไขหรือไม่ : ไม่มี

1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : MMM

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 89/2 หมู่บ้าน/อาคาร อมรพันธ์ 205 ทาวเวอร์ 1 ชั้น 6
 หมู่ที่ - ตรอก/ซอย นาทอง ถนน รัชดาภิเษก ตำบล/แขวง
 ดินแดง อำเภอ/เขต ดินแดง

จังหวัด : กรุงเทพฯ

รหัสไปรษณีย์ : 10400

ประเภทธุรกิจ : 1.ตัวแทนการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยทุกประเภทให้กับเจ้าของโครงการ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม เป็นต้น ผ่านเครือข่ายนายหน้าอิสระ
 2.ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยมือสอง โดยนำมาปรับปรุงซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพที่ดีก่อนนำออกจำหน่ายผ่านเครือข่ายนายหน้าอิสระ

เลขทะเบียนบริษัท : 0107566000461

โทรศัพท์ : 0-2005-5940

เว็บไซต์บริษัท : <https://www.mmmcapitalplc.com/>

อีเมล : ir@mmm.capital

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ : 300,000,000

หุ้นบุริมสิทธิ : 0



MMM CAPITAL

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	258,163.00	360,760.00	772,393.00
ที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) (พันบาท)	178,424.00	257,081.00	219,865.00
การบริหารงานขายโครงการ (BU2) (พันบาท)	54,621.00	62,630.00	505,956.00
การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (BU3) (พันบาท)	22,613.00	38,168.00	44,544.00
อื่น ๆ (พันบาท)	2,505.00	2,881.00	2,028.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
ที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) (%)	69.11%	71.26%	28.47%
การบริหารงานขายโครงการ (BU2) (%)	21.16%	17.36%	65.50%
การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (BU3) (%)	8.76%	10.58%	5.77%
อื่น ๆ (%)	0.97%	0.80%	0.26%

โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2566	2567	2568
รายได้รวม (พันบาท)	258,163.00	360,760.00	772,393.00
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	258,163.00	360,760.00	772,393.00
รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้รวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากในประเทศ (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากต่างประเทศ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

รายได้อื่น ตามที่ระบุในงบการเงิน

	2566	2567	2568
รายได้อื่นรวม (พันบาท)	2,504.00	2,880.00	2,028.00
รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)	2,504.00	2,880.00	2,028.00
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	0.00	0.00	0.00

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

	2566	2567	2568
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท)	0.00	0.00	0.00

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

การให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1)

บริษัทฯ ให้บริการเป็นที่ปรึกษาด้านการตลาดและการขายอสังหาริมทรัพย์แก่เจ้าของโครงการต่างๆ และได้รับแต่งตั้งเป็นตัวแทนหรือได้รับสิทธิในการขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เครือข่ายนายหน้าอิสระทำหน้าที่แนะนำ ติดต่อหาผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย รวมถึงร่วมวางแผนการตลาด จัดทำโปรโมชันส่งเสริมการขายเพิ่มเติมจากที่เจ้าของโครงการกำหนดไว้ และประสานงานระหว่างผู้ซื้อและเจ้าของโครงการจนเกิดการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ระหว่างผู้ซื้อและเจ้าของโครงการให้สำเร็จ ทั้งนี้ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ของโครงการแต่เพียงผู้เดียว บริษัทฯ จะต้องวางเงินประกันสัญญาในอัตราไม่เกินร้อยละ 5.00 ของราคาฐาน^[1]ต่อหน่วย แก่เจ้าของโครงการตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงกับเจ้าของโครงการ ปัจจุบันบริษัทฯ มุ่งเน้นกลุ่มเป้าหมายที่เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์พร้อมอยู่อาศัยทุกประเภท ที่ตั้งอยู่ในทำเลที่มีการคมนาคมที่สะดวก และอยู่ใกล้แหล่งชุมชน แหล่งท่องเที่ยว สถาบันศึกษา เขตเศรษฐกิจ หรือนิคมอุตสาหกรรม ที่เป็นพื้นที่ที่มีความต้องการซื้อสูง เพื่อจับกลุ่มผู้ที่มีกำลังซื้อที่เป็นไปตามกลยุทธ์การขายให้สามารถปิดการขายให้เร็วที่สุด

ลักษณะอสังหาริมทรัพย์ที่ให้บริการ

ปัจจุบัน บริษัทฯ ทำสัญญาให้บริการธุรกิจที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) แก่โครงการอสังหาริมทรัพย์ 2 ลักษณะ ได้แก่ (1) โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยทุกประเภทที่มีสภาพพร้อมอยู่อาศัย ซึ่งบริษัทฯ สามารถทำการตลาดและการขายได้ทันที เมื่อทำสัญญาและวางเงินประกันต่อเจ้าของโครงการแล้ว และ (2) โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างพัฒนา ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทฯ เล็งเห็นว่ามีความศักยภาพ อยู่ในทำเลที่ดี และเจ้าของโครงการมีประสบการณ์และความน่าเชื่อถือ จึงเข้าทำสัญญาและวางเงินประกันเพื่อจองสิทธิในการเป็นตัวแทนขายแต่เพียงผู้เดียวทั้งโครงการ โดยเป็นการเข้าทำสัญญาในระหว่างโครงการอยู่ระหว่างพัฒนา ซึ่งกรณีที่เป็นการเข้าทำสัญญาลักษณะดังกล่าว ระยะเวลาในการให้บริการในฐานะตัวแทนขายจะเริ่มนับเมื่อเจ้าของโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมอยู่อาศัย และมีการส่งมอบสำเนาเอกสารสิทธิ์ของอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทฯ แล้ว

ค่าตอบแทนของบริษัทฯ ตามสัญญาให้บริการ

เมื่อนายหน้าอิสระนำเสนอข้อมูลและประสานงานระหว่างผู้ซื้อและเจ้าของโครงการจนกระทั่งเกิดการโอนกรรมสิทธิ์ของอสังหาริมทรัพย์ ณ กรมที่ดิน และผู้ซื้อชำระเงินให้แก่เจ้าของโครงการสำเร็จ บริษัทฯ จะทำการวางบิลเรียกเก็บค่าบริการกับเจ้าของโครงการตามมูลค่าส่วนต่างของราคาขายอสังหาริมทรัพย์ลบด้วยราคาฐาน หักด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล ค่าธรรมเนียมการโอน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามเงื่อนไขที่ตกลงในสัญญา พร้อมเรียกคืนเงินประกันสัญญาตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้

การวางเงินประกันสัญญาและเงื่อนไขการคืนเงินประกัน

บริษัทฯ จะวางเงินประกันสัญญาแก่เจ้าของโครงการเพื่อเป็นหลักประกันในการปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบในการให้บริการตามเงื่อนไขในสัญญาให้เสร็จสิ้นตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ และเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการขายแต่เพียงผู้เดียว โดยมูลค่าเงินประกันสัญญาดังกล่าวจะมีอัตราไม่เกินร้อยละ 5.00 ของราคาฐานต่อหน่วย หากไม่เกิดการโอนกรรมสิทธิ์ระหว่างผู้ซื้อและเจ้าของโครงการภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ เจ้าของโครงการมีสิทธิรับเงินประกันสัญญาได้ อย่างไรก็ตาม ในอดีตที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่เคยถูกริบเงินประกันสัญญาดังกล่าว และสามารถเจรจาต่อระยะเวลาสัญญาให้บริการได้เนื่องจากบริษัทฯ มีการติดตามและบริหารงานขาย โดยรายงานผลการขายและจำนวนอสังหาริมทรัพย์คงเหลือของแต่ละโครงการประจำทุกเดือนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดเงื่อนไขและเงื่อนไขในการให้บริการตามสัญญาการให้บริการหากพบว่าโครงการใดมีความเสี่ยงที่จะขายไม่หมดตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาและมีความเสี่ยงที่จะถูกริบเงินประกันสัญญาฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะดำเนินการเจรจาทันทีกับเจ้าของโครงการเพื่อขอขยายระยะเวลาการให้บริการล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือน ก่อนครบกำหนดตามสัญญา

[1] ราคาฐาน หมายถึง มูลค่าตอบแทนที่เจ้าของโครงการต้องการ ตามที่กำหนดในสัญญาแต่งตั้งให้บริษัทฯ เป็นที่ปรึกษาการตลาดและเป็นตัวแทนขาย

รูปภาพการให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1)

ตัวอย่างโครงการ



ชื่อโครงการ เดอะ เพนเนอรี สาทร
ประเภท คอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น
ที่ตั้ง แขวงคลองสานใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพฯ



ชื่อโครงการ สาทร เวสเทิร์น คอนโดมิเนียม
ประเภท คอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น
ที่ตั้ง แขวงทุ่งวัดดอน เขตสาทร กรุงเทพฯ



ชื่อโครงการ เดอะ ลูฟท์ คอนโด
ประเภท คอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น
ที่ตั้ง ตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี ชลบุรี



ชื่อโครงการ เดอะมิตทาวน์ แจ้งวัฒนะ
ประเภท คอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น
ที่ตั้ง ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง สมุทรปราการ

รูปตัวอย่างโครงการBU1

การบริหารงานขายโครงการ (BU2)

บริษัทฯ ให้บริการเป็นที่ปรึกษาด้านการตลาดและการขายอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบการรับประกันการขาย โดยเข้าทำสัญญาแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์และสัญญาจะซื้อจะขายกับเจ้าของโครงการ เพื่อให้เครือข่ายนายหน้าอิสระทำหน้าที่แนะนำ ติดต่อหาผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย รวมถึงร่วมวางแผนการตลาด จัดทำโปรโมชั่นส่งเสริมการขายเพิ่มเติมจากที่เจ้าของโครงการกำหนดไว้ และประสานงานระหว่างผู้ซื้อและเจ้าของโครงการจนเกิดการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ระหว่างผู้ซื้อและเจ้าของโครงการให้สำเร็จ ทั้งนี้ ลักษณะการให้บริการของการบริหารงานขายโครงการ (BU2) มีลักษณะเหมือนกับการให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) เพียงแต่มีความแตกต่างกันในเรื่องจำนวนเงินในการวางประกันสัญญาที่เกิดจากการเจรจาต่อรองระหว่างบริษัทฯ และเจ้าของโครงการ โดยการบริหารงานขายโครงการ (BU2) บริษัทฯ จะวางเงินประกันสัญญาตามมูลค่างานขาย เพื่อเป็นการรับประกันการขาย และสร้างความมั่นใจแก่เจ้าของโครงการว่า บริษัทฯ สามารถให้บริการจนเกิดการโอนกรรมสิทธิ์สำเร็จทั้งโครงการ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถเจรจาส่วนลดราคาฐานกับเจ้าของโครงการได้มากกว่าการให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) และเพิ่มโอกาสในการทำกำไรได้มากขึ้น

อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาเป็นรูปแบบการให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) หรือการบริหารงานขายโครงการ (BU2) นั้น ขึ้นอยู่กับการเจรจาตกลงเกี่ยวกับเงื่อนไขการให้บริการระหว่างบริษัทฯ กับเจ้าของโครงการ

การวางเงินประกันสัญญาและเงื่อนไขการคืนเงินประกัน

บริษัทฯ วางเงินประกันสัญญาของการให้บริการบริหารงานขายโครงการ (BU2) ตามราคาฐานต่อหน่วย โดยบริษัทฯ จะวางเงินประกันเฉพาะอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่อาศัยแล้วเท่านั้นหากไม่เกิดการโอนกรรมสิทธิ์ของอสังหาริมทรัพย์ระหว่างผู้ซื้อและเจ้าของโครงการภายในระยะเวลาที่กำหนด บริษัทฯ จะต้องรับโอนกรรมสิทธิ์ของอสังหาริมทรัพย์จากเจ้าของโครงการ โดยไม่ต้องชำระเงินเพิ่มแต่อย่างใด และในกรณีที่บริษัทฯ จะต้องรับโอนกรรมสิทธิ์ของอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทฯ สามารถนำมาขายผ่านช่องทางธุรกิจการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (BU3)

รูปภาพการบริหารงานขายโครงการ (BU2)

ตัวอย่างโครงการ



ชื่อโครงการ วินนิ่ง เรสซิเดนซ์
ประเภท ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น
ที่ตั้ง แขวงสามสี เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ



ชื่อโครงการ เดอะวีช บางปะอิน
ประเภท ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น
ที่ตั้ง ตำบลคลองจิก บางปะอิน พระนครศรีอยุธยา



ชื่อโครงการ บ้านหัตติยา ปาร์ควิลล์ ทับทิม
ประเภท บ้านเดี่ยว 1 ชั้น
ที่ตั้ง ตำบลทับทิม อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี



ชื่อโครงการ นลินธารา
ประเภท บ้านแฝด/บ้านเดี่ยว
ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมือง ปทุมธานี

การบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (Hybrid)

การบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (Hybrid) เป็นการรวมรูปแบบการให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) และการบริหารงานขายโครงการ (BU2) โดยในช่วงแรกของสัญญาจะให้บริการลักษณะ ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) โดยบริษัทฯ จะวางเงินประกันสัญญางวดแรก จำนวนไม่เกิน 100,000 บาทต่อยูนิต (ต่ำกว่าราคาฐาน) ให้แก่เจ้าของโครงการ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในขายอสังหาริมทรัพย์ตามสัญญา ตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา เช่น ประมาณ 5 เดือน และหากครบกำหนดระยะเวลาช่วงแรกดังกล่าว บริษัทฯ ยังไม่สามารถปิดการขายจนเกิดการโอนกรรมสิทธิ์ได้ครบทุกยูนิตตามที่ระบุในสัญญา บริษัทฯ มีสิทธิเลือก (Option) ที่จะให้บริการต่อในลักษณะการบริหารงานขายโครงการ (BU2) ซึ่งบริษัทฯ ต้องวางเงินประกันสัญญางวดที่สอง โดยวางเงินประกันในส่วนที่เหลือให้ครบตามราคาฐานของยูนิตที่ยังไม่สามารถทำการขายจนเกิดการโอนกรรมสิทธิ์ได้ หลังจากจากวางเงินประกันสัญญางวดที่สอง บริษัทฯ จะรับโอนกรรมสิทธิ์ของอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่สามารถทำการขายจนเกิดการโอนกรรมสิทธิ์จากเจ้าของโครงการตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา เช่น ประมาณ 6 เดือน โดยไม่ต้องชำระเงินเพิ่มแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม ในการพิจารณาว่าบริษัทฯ จะวางเงินประกันสัญญางวดที่สอง เพื่อให้บริการบริหารงานขายโครงการ (BU2) บริษัทฯ จะตระหนักถึงผลการโอนกรรมสิทธิ์ของแต่ละโครงการ ความเสี่ยงตามสถานะตลาด รวมถึงวิเคราะห์ผลดำเนินงาน สภาพคล่องอย่างรอบคอบ ก่อนนำเสนอผู้มีอำนาจตามตารางอำนาจอนุมัติ โดยบริษัทฯ สามารถนำมาขายผ่านช่องทางธุรกิจการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (BU3) อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ พิจารณาไม่วางเงินประกันงวดที่สอง บริษัทฯ จะถูกริบเงินประกันสัญญาตามจำนวนยูนิตคงเหลือและสิ้นสุดภาระหน้าที่ตามสัญญาดังกล่าว

(1) ขั้นตอนการสรรหาและพิจารณาคัดเลือกโครงการ

บริษัทฯ มีช่องทางสรรหาโครงการอสังหาริมทรัพย์ผ่าน 2 ช่องทาง ได้แก่ (1) บริษัทฯ และเจ้าของโครงการติดต่อกันโดยตรง และ (2) ผ่านทางนายหน้าแนะนำโครงการ เมื่อบริษัทฯ พบโครงการเป้าหมายที่สนใจ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเข้าติดต่อประสานงานกับเจ้าของโครงการ เพื่อประเมินศักยภาพของโครงการและเจ้าของโครงการเบื้องต้น โดยศึกษาข้อมูลว่าโครงการดังกล่าวที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดีมีการคมนาคมที่สะดวก และอยู่ในพื้นที่ที่มีประชากรอาศัยอยู่จำนวนมากและมีความต้องการสูงรวมถึงศึกษาข้อมูลและประเมินความเป็นไปได้ในการเจรจาขอส่วนลดราคาฐานให้ เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ทั้งนี้ การเสนอให้บริการนั้นบริษัทฯ จะเสนอให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) ก่อนเสมอ เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ไม่ต้องใช้งบลงทุนเพื่อวางเงินประกันจำนวนมากในกรณีที่ไม่สามารถเจรจาเงื่อนไขให้เป็นไปตามเกณฑ์การให้ที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) และบริษัทฯ เล็งเห็นว่าโครงการดังกล่าวมีศักยภาพ บริษัทฯ จึงจะเสนอการให้บริการบริหารงานขายโครงการ (BU2) แก่เจ้าของโครงการต่อไป หากพิจารณาเบื้องต้นแล้วพบว่าโครงการดังกล่าวผ่านเกณฑ์การพิจารณาตามที่กำหนดบริษัทฯ จะศึกษาข้อมูลรายละเอียดของโครงการดังกล่าวโดยละเอียด โดยการเปรียบเทียบข้อมูลกับโครงการ

คู่เปรียบเทียบที่เป็นโครงการประเภทที่อยู่อาศัยแบบเดียวกับโครงการเป้าหมาย และอยู่ในรัศมีใกล้เคียงกันอย่างน้อย 3 โครงการ เพื่อให้ประเมินศักยภาพด้านการแข่งขัน และหาราคาตลาดให้เหมาะสม

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการพิจารณาและคัดเลือกทรัพย์สิน และหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกโครงการเพื่อเปรียบเทียบราคาตลาดและจัดทำรายงานวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) เพื่อใช้ในการสำรวจและประเมินราคาตลาดให้สอดคล้องกับสภาวะตลาด และสะท้อนถึงความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การคัดเลือกโครงการคู่เปรียบเทียบเป็นไปอย่างมีมาตรฐาน โปร่งใส และสะท้อนราคาตลาดได้อย่างเหมาะสม โดยนอกจากการคัดเลือกโครงการคู่เปรียบเทียบที่เป็นโครงการประเภทที่อยู่อาศัยเดียวกันกับโครงการเป้าหมายแล้ว บริษัทฯ ยังพิจารณาโครงการที่มีลักษณะปัจจัยหลักใกล้เคียงกับโครงการเป้าหมาย ดังนี้ (1) มีระดับของโครงการ (Segmentation) ใกล้เคียงกับโครงการเป้าหมาย (2) มีระยะห่างจากโครงการเป้าหมายไม่เกิน 5 - 10 กิโลเมตร (3) มีเส้นทางในการเดินทางเข้า - ออกโครงการ ที่ใกล้เคียงกัน และ (4) ความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการ นอกจากนี้ต้องพิจารณาถึงปัจจัยแวดล้อมอื่นๆ ประกอบด้วย เช่น สิ่งอำนวยความสะดวก/สวนกลาง อายุโครงการ/สภาพโครงการ สภาพแวดล้อม/ทัศนียภาพ และสถานที่สำคัญบริเวณใกล้เคียง เป็นต้น โดยมีการจัดทำ Scoring เพื่อให้ความสำคัญกับคู่เทียบที่ใกล้เคียงที่สุด และคำนวณราคาตลาดของโครงการเป้าหมายโดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีข้อจำกัดที่ไม่สามารถพิจารณาคู่เทียบเพื่อหาราคาตลาดได้อย่างเหมาะสม หรือมีความเสี่ยงของมูลค่าเงินประกันที่สูง บริษัทฯ จะพิจารณาว่าจ้างผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ ราคาฐานที่บริษัทฯ ตกลงร่วมกับเจ้าของโครงการหรือเจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้น จะต้องเป็นอัตรามูลค่าที่ได้รับส่วนลดจากราคาตลาดเป็นไปตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ โดยเทียบกับราคาซื้อขายเฉลี่ยของโครงการคู่เทียบ

ระยะเวลาการให้บริการ

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการพิจารณาและคัดเลือกทรัพย์สินในการเจรจาเงื่อนไขระยะเวลาในการให้บริการในฐานะตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ กับเจ้าของโครงการ ดังนี้

- โครงการที่มีจำนวนยูนิตไม่เกิน 50 ยูนิต ต้องใช้ระยะเวลาในการขายอย่างน้อย 5 เดือน
- โครงการที่มีจำนวนยูนิตเกิน 50 ยูนิต แต่ไม่เกิน 100 ยูนิต ต้องใช้ระยะเวลาในการขายอย่างน้อย 8 เดือน
- โครงการที่มีจำนวนยูนิตเกิน 100 ยูนิต ต้องใช้ระยะเวลาในการขายอย่างน้อย 12 เดือน

ทั้งนี้ สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างพัฒนา บริษัทฯ กำหนดระยะเวลาก่อสร้างให้แล้วเสร็จไม่เกิน 18 เดือน นับจากวันที่ทำสัญญาและวางเงินประกัน และในกรณีที่เจ้าของโครงการไม่สามารถพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จและพร้อมอยู่อาศัยทั้งโครงการ และไม่สามารถนำส่งสำเนาเอกสารสิทธิ์ (โฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) ให้แก่บริษัทฯ ครบทุกยูนิตภายในระยะเวลาที่กำหนดข้างต้น บริษัทฯ สามารถเรียกคืนเงินประกันได้ทั้งจำนวน

(2) ขั้นตอนการทำตลาดและการขายอสังหาริมทรัพย์

หลังจากได้รับการแต่งตั้งเป็นตัวแทนหรือได้รับสิทธิในการขายอสังหาริมทรัพย์แต่เพียงผู้เดียวแล้ว

ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะดำเนินการกำหนด (1) ราคาส่งนายหน้าอิสระ (Agent Price) (2) กรอบราคาหน้าสัญญามาตรฐาน และ (3) รายการกิจกรรมส่งเสริมการขายที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์หรือบริษัทฯ กำหนด ให้แก่ฝ่ายการตลาดเพื่อส่งข้อมูลให้แก่กลุ่มนายหน้าอิสระที่ขึ้นทะเบียนไว้กับบริษัทฯ เพื่อประชาสัมพันธ์และทำการตลาดตามช่องทางต่างๆ ซึ่งจะแตกต่างกันไปตามความเชี่ยวชาญและความถนัดของนายหน้าอิสระแต่ละคน โดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาดของบริษัทฯ มีหน้าที่ให้ข้อมูลเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ จัดเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการขาย รวมถึงดูแลและประสานงานระหว่างนายหน้าอิสระ ลูกค้ำที่จะซื้ออสังหาริมทรัพย์ และเจ้าของโครงการ จนกว่าจะปิดการขายและเกิดการโอนกรรมสิทธิ์สำเร็จ ทั้งนี้ นายหน้าอิสระสามารถกำหนดโปรโมชั่นหรือให้ของแถมเพิ่มเติมแก่ผู้ซื้อ ซึ่งโปรโมชั่นหรือของแถมที่นายหน้าอิสระกำหนดเพิ่มเติมนั้นจะถูกหักจากค่านายหน้าของนายหน้าอิสระเอง

เมื่อมีผู้ซื้อสนใจอยากซื้ออสังหาริมทรัพย์และต้องการเยี่ยมชมโครงการ นายหน้าอิสระจะแจ้งเจ้าหน้าที่การตลาด เพื่อให้ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายสนับสนุนงานขายทำหน้าที่พาลูกค้าและนายหน้าอิสระเยี่ยมชมโครงการ และเจ้าหน้าที่การตลาดจะดำเนินการออก “ใบเสนอราคา” เพื่อให้ลูกค้าพิจารณาเบื้องต้น และเมื่อลูกค้าตัดสินใจจะซื้ออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ฝ่ายการตลาดจะประสานงานกับเจ้าของโครงการให้ออกใบจองและใบเสร็จรับเงินให้แก่ลูกค้า (ในกรณีที่มีการวางเงินจองซื้อ) และทำสัญญาจะซื้อจะขายกับลูกค้าที่สนใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ก่อนที่จะ

ยื่นพิจารณาขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน และเมื่อสถาบันการเงินแจ้งผลการอนุมัติสินเชื่อ เจ้าหน้าที่การตลาดจะประสานงานกับเจ้าของโครงการและจัดเตรียมเอกสารสำหรับการโอนกรรมสิทธิ์ และกำหนดวันนัดโอนกรรมสิทธิ์ ณ กรมที่ดิน ในกรณีที่ผู้ซื้อต้องการทำเรื่องขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินและนายหน้าอิสระหรือเจ้าของโครงการไม่ประสงค์เป็นผู้ดำเนินการเอง เจ้าหน้าที่การตลาดจะประสานงานกับเจ้าหน้าที่สินเชื่อ เพื่อให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำในการจัดเตรียมเอกสารประกอบการพิจารณาขออนุมัติสินเชื่อ กับสถาบันการเงินแก่ผู้สนใจซื้อสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ ภายหลังจากที่ลูกค้าได้รับการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงินแล้ว และก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ เจ้าหน้าที่การตลาดจะจัดทำ “ใบตรวจสอบรายการ” ซึ่งประกอบไปด้วยข้อมูลที่สำคัญต่างๆ เช่น (1) ราคาหน้าสัญญา (2) วงเงินอนุมัติสินเชื่อ (3) ราคาส่งนายหน้าอิสระ (4) โปรโมชันส่วนลดที่นายหน้าอิสระให้กับลูกค้าซึ่งต้องหักจากค่านายหน้าของนายหน้าอิสระเอง (ถ้ามี) (5) ชื่อลูกค้าและรายละเอียดอสังหาริมทรัพย์ที่จะโอนกรรมสิทธิ์ (6) ชื่อนายหน้าอิสระ และ (7) รายละเอียดและวิธีการจ่ายค่านายหน้าแก่นายหน้าอิสระ เป็นต้น และให้ฝ่ายบัญชีและการเงินตรวจสอบความถูกต้องเกี่ยวกับการคำนวณค่านายหน้าของนายหน้าอิสระและยืนยันความถูกต้องของข้อมูลก่อนจะอนุมัติจ่าย

นอกจากนี้บริษัทฯ จะทำสัญญาแต่งตั้งนายหน้าอิสระเป็นนายหน้าช่วงเมื่อนายหน้าอิสระสามารถปฏิบัติหน้าที่และหากลูกค้ามาซื้อสังหาริมทรัพย์ได้สำเร็จ และมีกำหนดวันนัดโอนกรรมสิทธิ์ ระหว่างเจ้าของโครงการและลูกค้าที่ซื้อสังหาริมทรัพย์ ณ กรมที่ดินแล้ว โดยในสัญญาจะมีเงื่อนไขเกี่ยวกับหน้าที่และความรับผิดชอบของนายหน้าอิสระ รายละเอียดต่อสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อจะขาย รวมถึงอัตราค่านายหน้าที่นายหน้าอิสระจะได้รับจากบริษัทฯ โดยคำนวณจากส่วนต่างระหว่างราคาส่งนายหน้าอิสระ (Agent Price) และราคาขาย หักด้วยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ตามส่วนที่นายหน้าอิสระต้องรับผิดชอบ

(3) ขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์และการชำระค่าบริการ

เมื่อมีลูกค้าตกลงซื้อสังหาริมทรัพย์จากเจ้าของโครงการ ลูกค้าจะเป็นผู้ชำระเงินเท่ากับราคาขายให้กับเจ้าของโครงการโดยตรง ภายหลังจากที่เจ้าของโครงการได้รับชำระเงินและได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้ว เจ้าของโครงการจะชำระค่าบริการให้บริษัทฯ โดยคำนวณจากส่วนต่างระหว่างราคาขายและราคาฐาน หักด้วยค่าใช้จ่ายวันโอนกรรมสิทธิ์ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามเงื่อนไขที่ตกลงในสัญญาและบริษัทฯ จะได้เงินประกันสัญญาคืนจากเจ้าของโครงการ

ทั้งนี้ เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในแต่ละครั้ง บริษัทฯ จะชำระค่านายหน้าแก่นายหน้าอิสระ โดยคำนวณจากส่วนต่างระหว่างราคาส่งนายหน้าอิสระและราคาขาย หักค่าใช้จ่ายวันโอนกรรมสิทธิ์ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามเงื่อนไขที่ตกลงในสัญญาแต่งตั้งนายหน้าช่วงภายหลังจากที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อเสร็จสิ้น เจ้าหน้าที่สนับสนุนงานขายจะติดตามการส่งมอบของแถมต่างๆ ที่บริษัทฯ มีภาระที่ต้องส่งมอบให้แก่ผู้ซื้อ โดยไม่รวมของแถมในส่วนเจ้าของโครงการและนายหน้าอิสระ

รูปภาพการบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (Hybrid)

ตัวอย่างโครงการ



ประเภท คอนโดมิเนียม Low-Rise
ที่ตั้ง เขตจพระโขนง กรุงเทพมหานคร



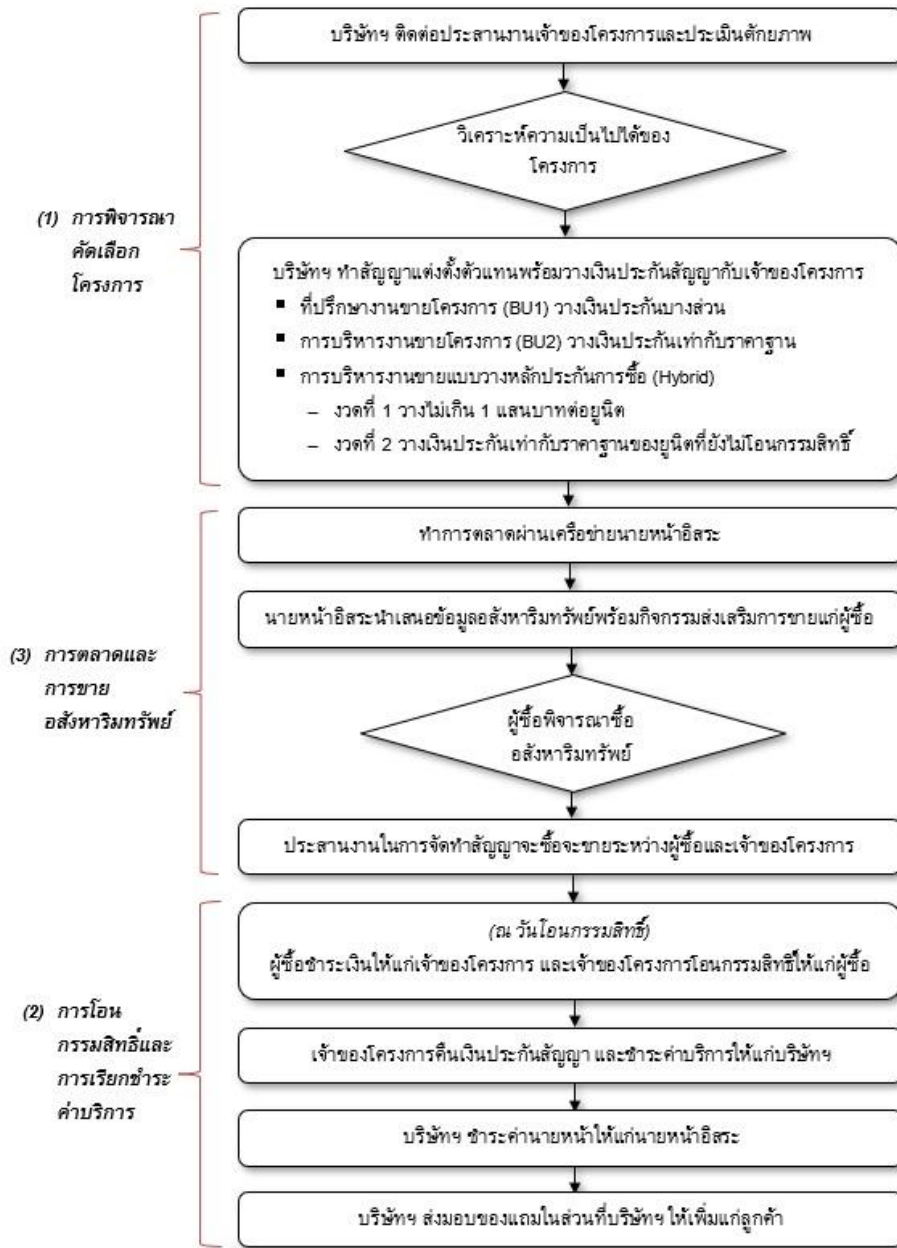
ประเภท คอนโดมิเนียม High-Rise
ที่ตั้ง เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร



ประเภท คอนโดมิเนียม High-Rise
ที่ตั้ง เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร



ประเภท บ้านทาวน์โฮม
ที่ตั้ง เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร



ขั้นตอนการดำเนินการของการให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) และการบริหารงานขายโครงการ (BU2)

การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (BU3)

บริษัทฯ ซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในสภาพดีทั้งมือหนึ่งและมือสองต่อจากเจ้าของเดิมทั้งบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เพื่อนำมาปรับปรุงก่อนนำออกจำหน่ายผ่านทางเครือข่ายนายหน้าอิสระ รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ รับโอนกรรมสิทธิ์จากเจ้าของโครงการ ภายใต้ธุรกิจบริหารงานขายโครงการ (BU2) ในกรณีที่ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยบริษัทฯ จะรับโอนอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่เหลือจากเจ้าของโครงการโดยไม่ต้องชำระค่าตอบแทนเพิ่มเติม โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เป้าหมายเป็นอสังหาริมทรัพย์พร้อมอยู่อาศัยทุกประเภท ที่ตั้งอยู่ในทำเลที่มีการคมนาคมที่สะดวก และอยู่ใกล้แหล่งชุมชน แหล่งท่องเที่ยว สถาบันศึกษา เขตเศรษฐกิจ หรือนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความต้องการซื้อสูงเพื่อให้สามารถขายให้เร็วที่สุด ทั้งนี้ อสังหาริมทรัพย์ที่รับซื้อเข้ามานั้นต้องไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายใดๆ ทั้งสิ้น

ในการทำการตลาดและขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ มีช่องทางการนำเสนอข้อมูลผ่านทางเครือข่ายนายหน้าอิสระ เพื่อทำหน้าที่แนะนำและเสนอขายอสังหาริมทรัพย์ต่อผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยโดยมีลักษณะการทำการตลาดและและรูปแบบการจ่ายค่านายหน้าแก่นายหน้าอิสระเหมือนการให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) และการบริหารงานขายโครงการ (BU2)

1. ขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีช่องทางสรรหาโครงการอสังหาริมทรัพย์ผ่าน 2 ช่องทาง ได้แก่ (1) บริษัทฯ และเจ้าของโครงการติดต่อกันโดยตรง และ (2) ผ่านทางนายหน้าแนะนำอสังหาริมทรัพย์เมื่อบริษัทฯ พบอสังหาริมทรัพย์เป้าหมายที่สนใจฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเข้าติดต่อประสานงานกับเจ้าของ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อประเมินศักยภาพและความเสี่ยงเฉพาะของแต่ละโครงการ การเก็บข้อมูลของอสังหาริมทรัพย์เป้าหมายเพิ่มเติม และสำรวจพื้นที่โดยรอบและรวบรวมข้อมูลโครงการอสังหาริมทรัพย์เทียบเคียง เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาด้านต่างๆ เช่นเดียวกับการให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) และการบริหารงานขายโครงการ (BU2) และจะต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ปลอดภัยผูกพันทางกฎหมายใดๆ ทั้งสิ้น หลังจากนั้นบริษัทฯ จะเข้าเจรจาและต่อรองกับเจ้าของโครงการถึงเงื่อนไขต่างๆ ในการทำสัญญา โดยราคาซื้อขายจะเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของบริษัทฯ

(1) ขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีช่องทางสรรหาโครงการอสังหาริมทรัพย์ผ่าน 2 ช่องทาง ได้แก่ (1) บริษัทฯ และเจ้าของโครงการติดต่อกันโดยตรง และ (2) ผ่านทางนายหน้าและนายอสังหาริมทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ พบอสังหาริมทรัพย์เป้าหมายที่สนใจ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเข้าติดต่อประสานงานกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อประเมินศักยภาพและความเสี่ยงเฉพาะของแต่ละโครงการ การเก็บข้อมูลของอสังหาริมทรัพย์เป้าหมายเพิ่มเติม และสำรวจพื้นที่โดยรอบและรวบรวมข้อมูลโครงการอสังหาริมทรัพย์เทียบเคียง เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาด้านต่างๆ เช่นเดียวกับการให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) และการบริหารงานขายโครงการ (BU2) และจะต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ปลอดภัยผูกพันทางกฎหมายใดๆ ทั้งสิ้น หลังจากนั้นบริษัทฯ จะเข้าเจรจาและต่อรองกับเจ้าของโครงการถึงเงื่อนไขต่างๆ ในการทำสัญญา โดยราคาซื้อขายจะเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของบริษัทฯ

(2) ขั้นตอนการปรับปรุงและตกแต่ง

หลังจากทำการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และได้รับการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการจัดหาให้มีการปรับปรุงและตกแต่งเช่น ทาสีปรับปรุงส่วนที่ชำรุดหรือเสียหาย หรือการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น เพื่อให้มีสภาพพร้อมอยู่อาศัยและตรงตามความต้องการของผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ งบประมาณในการปรับปรุงจะต้องไม่เกินกว่าที่บริษัทฯ กำหนดไว้

(3) ขั้นตอนการทำการตลาดและขายอสังหาริมทรัพย์

เมื่ออสังหาริมทรัพย์ได้รับการปรับปรุงตกแต่งจนมีสภาพพร้อมอยู่อาศัยและทำการตลาดแล้ว ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะดำเนินการกำหนด (1) ราคาส่งนายหน้าอิสระ (Agent Price) (2) กรอบราคาหน้าสัญญามาตรฐาน และ (3) รายการกิจกรรมส่งเสริมการขายที่บริษัทฯ ให้แก่ฝ่ายการตลาดส่งข้อมูลให้แก่กลุ่มนายหน้าอิสระประชาสัมพันธ์และทำการตลาดตามช่องทางต่างๆ เช่นเดียวกับขั้นตอนการทำการตลาดและขายอสังหาริมทรัพย์ของการให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) และการบริหารงานขายโครงการ (BU2)

ทั้งนี้ ภายหลังจากที่ลูกค้าได้รับการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงินแล้ว และก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ เจ้าหน้าที่การตลาดจะจัดทำ “ใบตรวจสอบรายการ” ซึ่งประกอบไปด้วยข้อมูลที่สำคัญต่างๆ เช่น (1) ราคาหน้าสัญญา (2) วงเงินอนุมัติสินเชื่อ (3) ราคาส่งนายหน้าอิสระ (4) โปรโมชั่นส่วนลดที่นายหน้าอิสระให้กับลูกค้าซึ่งต้องถูกหักจากค่านายหน้าของนายหน้าอิสระเอง (ถ้ามี) (5) ชื่อลูกค้าและรายละเอียดอสังหาริมทรัพย์ที่จะโอนกรรมสิทธิ์ (6) ชื่อนายหน้าอิสระ และ (7) รายละเอียดและวิธีการจ่ายค่านายหน้าแก่นายหน้าอิสระ เป็นต้น และให้ฝ่ายบัญชีและการเงินตรวจสอบความถูกต้องเกี่ยวกับการคำนวณค่านายหน้าของนายหน้าอิสระและยืนยันความถูกต้องของข้อมูลก่อนจะอนุมัติจ่าย นอกจากนี้บริษัทฯ จะทำสัญญาแต่งตั้งนายหน้า โดยมีเงื่อนไขเกี่ยวกับหน้าที่และความรับผิดชอบของนายหน้าอิสระ รายละเอียดอสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อขาย เงื่อนไขการบอกเลิกสัญญา รวมถึงอัตราค่านายหน้าที่นายหน้าอิสระจะได้รับจากบริษัทฯ โดยคำนวณจากส่วนต่างระหว่างราคาส่งนายหน้าอิสระ (Agent Price) และราคาขาย หักด้วยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ตามส่วนที่นายหน้าอิสระต้องรับผิดชอบ

(4) ขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์และเรียกชำระค่าอสังหาริมทรัพย์

ผู้ซื้อจะเป็นผู้ชำระเงินเท่ากับราคาขายให้กับบริษัทฯ และบริษัทฯ จะเป็นผู้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ ซึ่งภายหลังจากการโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทฯ จะชำระค่านายหน้าแก่นายหน้าอิสระ โดยคำนวณจากส่วนต่างระหว่างราคาส่งนายหน้าอิสระและราคาขายหน้าสัญญา หักค่าใช้จ่ายวันโอนกรรมสิทธิ์ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามเงื่อนไขที่ตกลงในสัญญาแต่งตั้งนายหน้า ช่วง โดยเจ้าหน้าที่สนับสนุนงานขายจะเป็นผู้ติดตามการส่งมอบของแถมที่บริษัทฯ มีภาระที่ต้องส่งมอบให้แก่ผู้ซื้อ การจัดหาผลิตภัณฑ์

นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการ สินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดล

ธุรกิจ

นโยบายการวิจัยและพัฒนา (R&D) : ไม่มี

ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

	2566	2567	2568
ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ล้านบาท)	0.00	0.00	0.00

คำอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนาในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

ไม่มี

1.2.2.2 นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

นโยบายการกำหนดราคา

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการกำหนดราคาเป็นอย่างยิ่ง เนื่องจากการกำหนดราคาส่งผลกระทบต่ออัตราการทำการกำไรของบริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายการกำหนดราคาเพื่อเป็นเป็นเครื่องมือในการควบคุมให้มีการกำหนดราคาให้เหมาะสมกับลักษณะการให้บริการ สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรมและสถานะเศรษฐกิจในช่วงเวลานั้น โดยอ้างอิงจากต้นทุนที่เกิดขึ้นในการให้บริการของบริษัทฯ รายละเอียด ดังนี้

คำนิยาม

“ราคาฐาน”	หมายถึง	ราคาต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์แต่ละรายการที่บริษัทฯ และเจ้าของโครงการหรือเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตกลงร่วมกัน ซึ่งจะกำหนดไว้ในสัญญาให้บริการ และสัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
“ราคาส่งนายหน้าอิสระ”	หมายถึง	ราคาส่งของอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ กำหนดให้กับนายหน้าอิสระ
“กรอบราคาหน้าสัญญามาตรฐาน”	หมายถึง	ราคาเสนอขายอสังหาริมทรัพย์ ที่กำหนดเป็นกรอบราคาเพื่อให้นายหน้าอิสระใช้ในการทำการตลาดและการขาย
“ราคาขาย” หรือ “ราคาขายสุทธิ”	หมายถึง	ราคาขายอสังหาริมทรัพย์หลังหักส่วนลดตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อขายที่ลงนามระหว่างเจ้าของโครงการ (BU1/BU2/Hybrid) หรือบริษัทฯ (BU3) และผู้ซื้อ

การกำหนดราคา

ประเภทราคา	ผู้กำหนดราคา	รายละเอียดและการกำหนดราคา
ราคาฐาน	บริษัทฯ กับ เจ้าของโครงการ	บริษัทฯ จะเสนอราคาฐาน ซึ่งต้องเป็นราคาที่ ได้รับส่วนลดจากราคาตลาด โดยเทียบกับ ราคาซื้อขายเฉลี่ยของโครงการคู่เทียบ ตาม เกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ตามนโยบาย พิจารณาและคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์
ราคาส่งนายหน้าอิสระ	บริษัทฯ	บริษัทฯ กำหนดราคาส่งนายหน้าอิสระ ด้วยวิธี การบวกด้วยอัตรากำไรที่บริษัทฯ ต้องการ เพิ่ม (Mark Up) จากราคาฐาน ซึ่งต้องไม่ต่ำ กว่าอัตรากำไรที่บริษัทฯ กำหนดไว้ตามนโยบายการ กำหนดราคา
กรอบราคาหน้าสัญญามาตรฐาน	บริษัทฯ กับเจ้าของโครงการ	บริษัทฯ จะกำหนดกรอบราคาขายต่ำสุดและ ราคาสูงสุด ด้วยวิธีการบวกเพิ่ม (Mark Up) จากราคาส่งนายหน้าอิสระ เพื่อให้หน้า อิสระนำไปทำการตลาด โดยกรอบราคาตั้ง กล่าวจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขตามสัญญาให้ บริการที่บริษัทฯ ตกลงร่วมกับเจ้าของ โครงการ
ราคาขาย หรือราคาขายสุทธิ	นายหน้าอิสระ บริษัทฯ และ เจ้าของโครงการ	นายหน้าอิสระจะกำหนดราคาขายสุดท้ายแก่ ลูกค้าผู้สนใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ในการ เสนอราคาขายแก่ผู้ที่ต้องการจะซื้อต้องเป็น ราคาที่อยู่ในกรอบราคาหน้าสัญญามาตรฐานที่ บริษัทฯ และเจ้าของโครงการกำหนด อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่นายหน้าอิสระเสนอ ราคาขายสุดท้ายต่ำกว่ากรอบราคาที่บริษัทฯ กำหนด นายหน้าอิสระจะต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่ ฝ่ายการตลาดของบริษัทฯ รับทราบ เพื่อเสนอ ให้ผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติก่อนอนุมัติขาย อสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ นโยบายการกำหนดราคาจะมีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อผู้บริหารเห็นว่าควรมีการปรับปรุงเพื่อตอบสนองต่อสภาวะการ
แข่งขันและสภาพเศรษฐกิจที่อาจเปลี่ยนแปลงไป

นโยบายการกำหนดค่านายหน้า

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนในรูปแบบค่านายหน้าแก่นายหน้าอิสระ พนักงานฝ่ายการตลาด และบุคคลสนับสนุนต่างๆ เพื่อ
เป็นการจูงใจและกระตุ้นจนเกิดการโอนกรรมสิทธิ์ ดังนี้

ประเภทค่านายหน้า	รายละเอียด
ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ หรือค่านายหน้าของนายหน้าอิสระ	<p>ค่านายหน้าที่จ่ายให้แก่นายหน้าอิสระที่ติดต่อหาผู้ที่ต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ จนสามารถปิดการขายและเกิดการโอนกรรมสิทธิ์</p> <p>บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนแก่นายหน้าอิสระในลักษณะ Margin-Based Commission กล่าวคือ บริษัทฯ มีจะจ่ายค่านายหน้าให้แก่นายหน้าอิสระ โดยกำหนดจากส่วนต่างระหว่างราคาส่งนายหน้าอิสระที่บริษัทฯ กำหนด และราคาขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นตามสัญญาซื้อขายระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ซื้อ โดยนายหน้าอิสระสามารถใช้ค่านายหน้าดังกล่าวในการทำโปรโมชั่นส่วนลด ของแถม เพื่อจูงใจลูกค้าเพื่อปิดการขาย ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่รวมอยู่ในค่านายหน้าดังกล่าว และไม่ได้เป็นค่าใช้จ่ายส่วนเพิ่มของบริษัทฯ</p> <p>เป็นไปตามชุดข้อมูลราคาและอัตราค่านายหน้าของแต่ละโครงการ ที่ฝ่ายพัฒนารูปร่างกำหนด โดยอ้างอิงจาก “นโยบายการกำหนดค่าคอมมิชชั่นและส่วนลดราคาส่งเอเจนท์”</p>
ค่านายหน้าเจ้าหน้าที่การตลาด	<p>ค่านายหน้าที่จ่ายให้พนักงานฝ่ายการตลาด ในการติดต่อประสานงานระหว่างบริษัทฯ เจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ และนายหน้าอิสระ จนเกิดการโอนกรรมสิทธิ์</p> <p>เป็นไปตาม “ประกาศเรื่อง อัตราค่าคอมมิชชั่นของมาร์เก็ตติ้ง” ซึ่งจะประกอบไปด้วย อัตราค่านายหน้าเจ้าหน้าที่การตลาดในอัตราที่แตกต่างกันตามแต่ละโครงการ และค่าส่งเสริมการขายเพิ่มเติม เพื่อจูงใจให้พนักงานฝ่ายการตลาดเร่งประสานนายหน้าอิสระในการทำการตลาดและปิดการขาย ซึ่งบริษัทฯ จะจ่ายก็ต่อเมื่อสามารถปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว</p>
ค่านายหน้าอื่น	<p>ค่านายหน้าประสานงานสินเชื่อ คือ ค่านายหน้าที่จ่ายให้แก่พนักงานในการจัดเตรียมและรวบรวมเอกสารต่างๆ และประสานงานยื่นขอสินเชื่อ รวมถึงค่าที่ปรึกษาในการวิเคราะห์สินเชื่อเพื่อที่จะแนะนำในการยื่นขอสินเชื่อกับธนาคาร</p> <p>ค่านายหน้าแนะนำอสังหาริมทรัพย์ คือ ค่านายหน้าที่จ่ายให้แก่บุคคลภายนอก ที่แนะนำอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพให้แก่บริษัทฯ</p> <p>ค่านายหน้าเจ้าหน้าที่สนับสนุนงานขาย คือ ค่านายหน้าที่จ่ายให้แก่พนักงานสนับสนุนงานขายจากการประสานงานในการเยี่ยมชมที่โครงการ</p> <p>เป็นไปตามประกาศและโครงสร้างการจ่ายค่านายหน้าที่บริษัทฯ กำหนด และ/หรือตามเงื่อนไขที่ตกลงในสัญญาระหว่างบริษัทฯ กับนายหน้าที่ให้บริการธุรกรรมที่เกี่ยวข้อง</p>

การกำกับดูแลเครือข่ายนายหน้าอิสระ

เนื่องจากบริษัทฯ มีวิธีการขายอสังหาริมทรัพย์ผ่านทางเครือข่ายนายหน้าอิสระ ซึ่งมีหน้าที่แนะนำ ติดต่อหาผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ ให้บริการ จนปิดการขายและเกิดการโอนกรรมสิทธิ์สำเร็จ นายหน้าอิสระสามารถจัดทำโปรโมชั่นส่งเสริมการขาย และให้ของแถมแก่ผู้ที่ต้องการ

ซื้อสิทธิทรัพย์สินเพิ่มเติมจากที่เจ้าของโครงการ และ/หรือที่บริษัทฯ กำหนดได้ ซึ่งโปรโมชั่นหรือของแถมที่นายหน้าอิสระกำหนดเพิ่มเติมนั้น จะหักจากค่านายหน้าของนายหน้าอิสระเอง ทั้งนี้ รูปแบบการทำตลาด การสื่อสาร หรือการโฆษณาเพื่อเสนอขายอสังหาริมทรัพย์นั้นจะแตกต่างกันไปตามความเชี่ยวชาญของนายหน้าอิสระแต่ละคน และจะสื่อสารในนามนายหน้าอิสระในฐานะที่เป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ของโครงการเท่านั้น อย่างไรก็ตาม เนื่องด้วยบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อคุณภาพและการรักษามาตรฐานในการให้บริการทั้งแก่ลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ เป็นสำคัญ จึงกำหนดให้มีการสำรวจความพึงพอใจในการให้บริการจากผู้รับบริการเป็นประจำ ซึ่งผลการสำรวจความพึงพอใจดังกล่าว บริษัทฯ จะนำมาประกอบการพิจารณาการทบทวนทะเบียนรายชื่อนายหน้าอิสระประจำปีด้วย

นอกจากนี้ เพื่อสร้างความตระหนักรู้ในหน้าที่และความรับผิดชอบ และยึดมั่นในจรรยาบรรณของการเป็นนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ที่ดี บริษัทฯ ได้กำหนดให้นายหน้าอิสระทุกคนลงนามรับทราบขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมถึงจรรยาบรรณของการเป็นนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ที่ดี เช่น นายหน้าอิสระจะให้บริการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และจะไม่สนับสนุนการกระทำอันเป็นความผิดต่อกฎหมาย และต่อจริยธรรมใดๆ และจะให้บริการด้วยกิริยา วาจาที่สุภาพ และจะไม่กระทำหรืองดเว้นการกระทำใดๆ ที่กระทบต่อชื่อเสียงของบริษัทฯ หรืออาจทำให้บริษัทฯ เสื่อมเสียชื่อเสียง ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม นายหน้าอิสระจะให้คำปรึกษาด้วยข้อมูลที่ถูกต้องชัดเจน ไม่บิดเบือนข้อมูลความจริงที่มีผลต่อการตัดสินใจของลูกค้า และนายหน้าอิสระจะรักษาความลับของลูกค้าที่ตนได้ล่วงรู้ ไม่เปิดเผยแก่บุคคลภายนอก ยกเว้นเป็นการเปิดเผยตามหน้าที่หรือตามกฎหมาย เป็นต้น พร้อมทั้ง การให้ความยินยอมในการเก็บ รวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล ก่อนเริ่มปฏิบัติงานในฐานะนายหน้าอิสระของบริษัทฯ

การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลกับบุคคลภายนอก และ/หรือผู้มีส่วนได้เสีย จึงจัดทำนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Notice) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแจ้งให้ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า นายหน้าอิสระ และบุคคลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ในฐานะเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล ภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งประกาศและระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลทราบและทำความเข้าใจในวัตถุประสงค์ที่บริษัทฯ ได้เก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผย และ/หรือประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล วัตถุประสงค์และฐานทางกฎหมายในการเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผย หรือประมวลผล และระยะเวลาในการเก็บรวบรวม รวมถึงได้มีการสื่อสารนโยบายให้กับบุคคลภายนอก และ/หรือผู้มีส่วนได้เสียได้ทราบถึงวัตถุประสงค์ในการจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคล และมีการแจ้งสิทธิของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลในการถอนความยินยอมในการเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผย หรือประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล การเข้าถึงข้อมูล หรือการแก้ไขข้อมูลส่วนบุคคล เป็นต้น โดยแจ้งช่องทางติดต่อเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ เพื่อให้ความช่วยเหลือในด้านต่างๆ แก่เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล

ความต่อเนื่องทางธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างความมั่นใจให้กับกลุ่มลูกค้า พนักงาน นักลงทุน ผู้ถือหุ้น และคู่ค้าอย่างมีประสิทธิภาพ จึงจัดทำนโยบายการบริหารจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินทางธุรกิจ และเพื่อรักษาชื่อเสียงขององค์กร บรรเทาผลกระทบและความเสียหายอันเกิดจากเหตุการณ์ร้ายแรง และปกป้องทรัพย์สินที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจ โดยกำหนดให้ผู้บริหารในแต่ละสายงานทำหน้าที่วางระบบการบริหารจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจเมื่อได้รับผลกระทบจากภาวะวิกฤตต่างๆ เช่น การมีกระจายพื้นที่สำนักงานให้มากกว่า 1 แห่ง เพื่อลดผลกระทบด้านอาคาร/สถานที่ทำงานหลัก และการใช้ระบบคลาวด์ในการจัดเก็บข้อมูลในการรับมือผลกระทบด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยสื่อสารให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกระดับ มีความเข้าใจ และมีส่วนร่วมในการดำเนินงานตามนโยบายการบริหารจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าพร้อมรับมือกับสถานการณ์ที่อาจเกิดขึ้นอย่างทันท่วงที นอกจากนี้ บริษัทฯ จะสนับสนุนทรัพยากรที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงานตามระบบการบริหารจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจ รวมทั้งส่งเสริมความรู้ ความสามารถของผู้บริหารและพนักงาน เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถดำเนินงานตามนโยบายการบริหารจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

การตลาดและการแข่งขัน

กลยุทธ์การแข่งขัน

บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจเพื่อให้บรรลุเป้าหมายสำเร็จ สร้างความสามารถในการแข่งขันและเป็นแนวทางในการขับเคลื่อนองค์กรให้มีความแข็งแกร่ง ดังนี้

1. การเลือกอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในพื้นที่มีความต้องการซื้อสูง

บริษัทฯ มุ่งเน้นกลุ่มเป้าหมายที่เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์พร้อมอยู่อาศัยทุกประเภทที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดีมีการคมนาคมสะดวก และอยู่ใกล้แหล่งชุมชน แหล่งท่องเที่ยว สถาบันศึกษา เขตเศรษฐกิจ หรือนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีประชากรอาศัยอยู่จำนวนมากและมีความต้องการสูง นอกจากนี้ บริษัทฯ พิจารณาถึงสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในบริเวณที่ตั้งอีกด้วย โดยบริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์ให้บริการในช่วงราคาที่หลากหลายจึงสามารถครอบคลุมกลุ่มผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยได้หลายหลายระดับ ด้วยศักยภาพของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ต้องการของตลาดกับความสามารถในการทำการตลาดและการขายของเครือข่ายนายหน้าอิสระแล้ว ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถปิดการขายได้อย่างสำเร็จ

2. การกำหนดโครงสร้างราคาเพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน

บริษัทฯ มีวิธีการกำหนดราคาในการทำการตลาดผ่านเครือข่ายนายหน้าอิสระโดยกำหนดกรอบราคาน้ำสัญญา และราคาส่งนายหน้าอิสระเพื่อให้นายหน้าอิสระทำการตลาด คำนายหน้าจะคำนวณจากส่วนต่างระหว่างราคาขายสุทธิและราคาส่งนายหน้าอิสระ โดยนายหน้าอิสระสามารถใช้ค่านายหน้าดังกล่าวในการทำโปรโมชั่นส่วนลด ของแถม เพิ่มเติมจากที่เจ้าของโครงการ และ/หรือที่บริษัทฯ กำหนดเพื่อจูงใจลูกค้าเพื่อปิดการขาย ส่งผลให้นายหน้าอิสระสามารถสื่อสารและตั้งโปรโมชั่นส่งเสริมการขายได้ตรงตามกลุ่มเป้าหมายของแต่ละโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายจะรวมอยู่ในค่านายหน้าและไม่ได้เป็นค่าใช้จ่ายส่วนเพิ่มของบริษัทฯ จึงทำให้สามารถควบคุมต้นทุนในการขายและการให้บริการได้อย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย

3. การเลือกกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และการเจรจาต่อรองราคาฐาน / ราคารับซื้ออสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มุ่งเน้นให้บริการแก่กลุ่มผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดเล็ก และขนาดกลาง ที่อาจขาดความเชี่ยวชาญด้านการวางแผนการตลาดและการขาย ทำให้ไม่สามารถแข่งขันในตลาด รวมถึงผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ที่มีอสังหาริมทรัพย์ค้างโครงการขายเป็นระยะเวลานาน หรือเหลือจำนวนยูนิตคงค้างน้อย ที่อาจไม่คุ้มค่าที่จะทำการขายและการตลาดเองจึงประสงค์ขายผ่านนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ มีกลยุทธ์ด้านการขายและการตลาดที่มีประสิทธิภาพ เพิ่มความสามารถการแข่งขัน ทำให้เจ้าของโครงการไว้วางใจ และสามารถเจรจาต่อรองได้ราคาฐานที่ดี

4. การขยายเครือข่ายนายหน้าอิสระ

บริษัทฯ มีช่องทางการตลาดและการขายอสังหาริมทรัพย์ผ่านทางเครือข่ายนายหน้าอิสระที่ขึ้นทะเบียนไว้กับบริษัทฯ โดยจะมีเจ้าหน้าที่การตลาดทำหน้าที่ในการสรรหาและคัดเลือกนายหน้าอิสระที่มีศักยภาพทั่วประเทศให้มาร่วมงานกับบริษัทฯ และคอยให้ความช่วยเหลือประสานงานระหว่างนายหน้าอิสระและเจ้าของโครงการ จนกว่านายหน้าอิสระจะสามารถปิดการขายได้สำเร็จ จึงถือได้ว่าเจ้าหน้าที่การตลาดเป็นส่วนงานที่สำคัญในการเชื่อมความสัมพันธ์และประสานงานที่ดี นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดอัตราค่านายหน้าให้นายหน้าอิสระที่สามารถแข่งขันในตลาดและชำระตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ ส่งผลให้บริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับกลุ่มนายหน้าอิสระ และสามารถขยายเครือข่ายนายหน้าอิสระสนใจที่สนใจจะร่วมงานมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะเพิ่มจำนวนเจ้าหน้าที่การตลาด และนายหน้าอิสระ เพื่อที่จะสร้างเครือข่ายนายหน้าให้ครอบคลุมทั่วประเทศ โดยมีจุดประสงค์ในการเสริมศักยภาพทางการขาย และรองรับแผนการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

5. แผนการตลาดและการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อเพิ่มยอดขาย

บริษัทฯ มีวิธีการขายอสังหาริมทรัพย์ผ่านเครือข่ายนายหน้าอิสระที่ขึ้นทะเบียนไว้กับบริษัทฯ ซึ่งกระจายอยู่หลากหลายกลุ่มอาชีพและหลายพื้นที่ทั่วประเทศ ประกอบกับการที่บริษัทฯ คัดเลือกโครงการที่อยู่ในทำเลที่ดีและมีการตั้งราคาขายที่เหมาะสม จึงทำให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและสามารถปิดการขายได้อย่างรวดเร็ว นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้นายหน้าอิสระมีส่วนร่วมในการกำหนดแผนการตลาดและกิจกรรมส่งเสริมการขายต่างๆ ได้เพิ่มเติมจากที่เจ้าของโครงการและ/หรือบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ เพื่อเป็นการกระตุ้นและจูงใจให้ผู้ซื้อตัดสินใจเลือกซื้อสินค้าของบริษัทฯ เพื่อให้มีรูปแบบการตลาดที่หลากหลายและสามารถแข่งขันในตลาดได้

ผลกระทบของภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ

ในช่วงภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่ซบเซา ส่งผลให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยค้างโครงการขายจำนวนมาก และมีความต้องการที่จะเร่งปิดการขายโครงการ ทำให้เพิ่มความต้องการใช้บริการบริษัทฯ ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในการวางแผนการตลาดและการขาย และมีเครือข่ายนายหน้าขนาดใหญ่ที่มีประสิทธิภาพ การให้บริการของบริษัทฯ จะช่วยทำให้กลุ่มผู้ประกอบการดังกล่าวสามารถแข่งขันได้

ในตลาดและปิดการขายได้ตามเป้าหมาย และสามารถขยายธุรกิจให้เติบโตได้ในอุตสาหกรรม นอกจากนี้ สถานการณ์ดังกล่าวยังช่วยให้บริษัทฯ เพิ่มอำนาจในการต่อรอง ซึ่งส่งผลต่อการรักษาอัตราการทำกำไรที่ดี นอกจากนี้ ด้วยรูปแบบการดำเนินงานธุรกิจที่ยืดหยุ่น ทำให้ภาวะอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์ที่ซบเซาจึงส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ เพียงเล็กน้อยเท่านั้น

ข้อได้เปรียบเชิงโมเดลธุรกิจที่ยืดหยุ่น

1. ความยืดหยุ่นในการจัดหาทรัพย์สิน บริษัทฯ สามารถปรับการจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์เข้าพอร์ตให้ตรงต่อความต้องการตลาดในช่วงนั้นๆ เช่น จากเหตุการณ์แผ่นดินไหวในเดือนเมษายน 2568 ทำให้ที่อยู่อาศัยประเภทโครงการแนวราบถูกมองว่ามีความปลอดภัยและมีความต้องการมากยิ่งขึ้น บริษัทฯ จึงได้มุ่งเน้นการเพิ่มสัดส่วนโครงการแนวราบมากขึ้น
2. ความยืดหยุ่นในการปรับโปรโมชั่นส่งเสริมการขายของนายหน้าอิสระ การจ่ายค่าตอบแทนให้แก่นายหน้าอิสระในลักษณะ Margin based commission ทำให้นายหน้าอิสระสามารถกำหนดเงื่อนไขการส่งเสริมการขาย โปรโมชั่น และส่วนลดได้อย่างยืดหยุ่น เพื่อปรับให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าแต่ละรายซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการขาย รวมถึงการปรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
3. การปรับฐานกลุ่มผู้ซื้อทรัพย์สินเป้าหมาย บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์การดำเนินงานในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2567 ให้มุ่งเน้นการขายไปยังกลุ่มลูกค้าที่มีฐานรายได้ที่สูงขึ้นและขายทรัพย์สินมูลค่าสูงขึ้น ทำให้นายหน้าอิสระคัดกรองลูกค้าเบื้องต้นเพื่อประเมินศักยภาพ ทำให้บริษัทฯ สามารถมุ่งเน้นทรัพยากรไปที่ลูกค้าที่มีโอกาสปิดการขายได้จริง ลดความสูญเสียจากการทำงานกับกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงสูง และช่วยยกระดับคุณภาพของพอร์ตลูกค้าโดยรวม
4. การขยายกลุ่มเจ้าของโครงการไปสู่ลูกค้าขนาดใหญ่ บริษัทฯ เริ่มให้บริการในลักษณะประเภทธุรกิจรูปแบบ Hybrid ให้กับเจ้าของโครงการขนาดใหญ่ ที่เป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับ โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ สามารถปิดการขายจนเกิดการโอนกรรมสิทธิ์ได้สำเร็จ ทำให้ลูกค้ากลุ่มนี้ใช้บริการต่อเนื่องและเพิ่มโอกาสขยายไปสู่รายอื่นๆ

การแข่งขันในตลาด

การแข่งขันของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มรุนแรงมากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการเร่งปรับกลยุทธ์การพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองลูกค้าในรูปแบบที่หลากหลาย นอกจากนี้ ยังต้องพึ่งพิงรายได้จากการขายเพื่อให้มีเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจ ดังนั้น ผู้ประกอบการที่มีประสบการณ์และมีทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญในการวางแผนการตลาดจึงสามารถออกโปรโมชั่นและกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อดึงดูดและเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้มากกว่าผู้ประกอบการที่ขาดทีมงานด้านการตลาดและการขาย รวมถึงผู้ประกอบการรายใหม่ที่เริ่มเข้าสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนหรือนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นที่ปรึกษาด้านการตลาดและการขาย และการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย รวมไปถึงการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงสภาพ และจำหน่ายเป็นที่อยู่อาศัย ผ่านช่องทางเครือข่ายนายหน้าอิสระที่ได้มีการขึ้นทะเบียนไว้กับบริษัทฯ ประกอบไปด้วยบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล โดยนายหน้าอิสระเหล่านั้นมีหน้าที่ในการทำสื่อประชาสัมพันธ์และสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้ตัดสินใจซื้อ ซึ่งกลุ่มผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป้าหมายของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มผู้ประกอบการที่มีอยู่อาศัยคงค้างรอการขายจำนวนมาก และมีความต้องการที่จะเร่งปิดการขายโครงการ รวมถึงผู้ประกอบการที่ขาดประสบการณ์และขาดทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญในการวางแผนการตลาดและการขาย ซึ่งการเข้าไปของบริษัทฯ จะช่วยทำให้กลุ่มผู้ประกอบการดังกล่าวสามารถแข่งขันได้ในตลาดและปิดการขายได้ตามเป้าหมาย และสามารถขยายธุรกิจให้เติบโตได้ในอุตสาหกรรม

ผลประกอบการของบริษัทฯ จะเติบโตไปพร้อมๆ กับกลุ่มผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป้าหมาย และสามารถเติบโตอย่างต่อเนื่องแม้ว่าภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยจะอยู่ในช่วงซบเซาก็ตาม เนื่องจากจุดแข็งและกลยุทธ์ในการคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์หรือคัดเลือกกลุ่มลูกค้าที่ทำให้บริษัทฯ มีอำนาจในการเจรจาต่อรองที่ดี

ทั้งนี้ คู่แข่งขันส่วนใหญ่ของบริษัทฯ สามารถแบ่งได้เป็น 2 กลุ่ม ตามลักษณะการให้บริการ ดังนี้

1. กลุ่มการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นส่วนธุรกิจที่มีการซื้ออสังหาริมทรัพย์มาปรับปรุงและขายต่อ คู่แข่งขันของบริษัทฯ จะเป็นบริษัทหรือนักลงทุนที่ขายบ้านมือสองตกแต่งใหม่ ซึ่งถือเป็นธุรกิจที่มีอุปสรรคในการเข้ามาแข่งขันของคู่แข่งรายใหม่ (Barrier to Entry) ต่ำ
2. กลุ่มนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นบริษัทนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีจำนวนมากทั้งบริษัทขนาดใหญ่ ขนาดกลาง ขนาดเล็ก หรือบุคคลธรรมดาที่ทำอาชีพนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นนิติบุคคลที่มีลักษณะการประกอบธุรกิจที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ มีดังนี้

สรุปข้อมูลเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของกลุ่มนายหน้าอสังหาริมทรัพย์งวดปี 2567

บริษัท	รายได้รวม ¹ (ล้านบาท)	กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	หนี้สินรวม (ล้านบาท)
บริษัท บางกอก แอสเซท อินเทอร์เน็ตกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	1,142.46	36.82	243.84	130.17
บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)	361.62	80.76	219.92	29.68
บริษัท วี บียอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	286.12	72.25	510.25	159.80
บริษัท เอ็มดีพีซี จำกัด	112.49	(0.72)	65.30	18.57
บริษัท ไทยพร็อพเพอร์ตี้อินเวสเตอร์ จำกัด	22.05	0.81	6.30	1.90
บริษัท ที.เอ็ม.ซี.เรียลเอสเตท จำกัด	13.20	(20.69)	455.85	477.00
บริษัท ทีเอ็มเอวัน จำกัด	12.07	7.93	474.06	14.03
บริษัท ไอเอฟซีจี จำกัด (มหาชน)	11.76	(61.35)	64.39	11.09
บริษัท ฟอ์เบสท์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	11.63	(6.52)	16.39	5.00
บริษัท อินเทอร์เน็ตโฮม เรียลตี้ เอสเตท จำกัด	6.03	0.39	6.12	0.15
บริษัท โฮโรซอน แอสเซท (ไทยแลนด์) จำกัด	5.00	0.23	4.96	0.68
บริษัท ดี ลัคส์ เอเจนซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1.65	0.57	2.76	0.43
บริษัท สิงห์อสังหา เรียลเอสเตท จำกัด	1.31	0.11	1.48	0.01

หมายเหตุ:

1/ รายได้รวม ประกอบด้วยรายได้จากการประกอบธุรกิจ และรายได้อื่น

2/ ที่มา: กรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์

1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทฯ ให้บริการเป็นที่ปรึกษาการตลาดและการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมไปถึงการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยทุกประเภท ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม และห้องชุด ซึ่งมีช่องทางสรรหาอสังหาริมทรัพย์ 2 ช่องทาง ได้แก่ (1) เจ้าของโครงการและบริษัทฯ ติดต่อกันโดยตรง เมื่อบริษัทฯ พบโครงการเป้าหมาย ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้ติดต่อเจ้าของโครงการ หรือเจ้าของโครงการติดต่อกับบริษัทฯ โดยตรงจากการแนะนำจากกลุ่มลูกค้าที่บริษัทฯ เคยให้บริการ หรืออาจรู้จักบริษัทฯ ผ่านทางเว็บไซต์ หรือกลุ่มนายหน้าอิสระเป็นผู้แนะนำ และ (2) ผ่านทางนายหน้าแนะนำอสังหาริมทรัพย์ เมื่อมีนายหน้าแนะนำโครงการ บริษัทฯ จะเข้าไปตรวจสอบและวิเคราะห์ถึงศักยภาพของโครงการดังกล่าว โดยนายหน้าแนะนำอสังหาริมทรัพย์จะได้รับค่าตอบแทนเป็นค่านายหน้าในลักษณะที่เป็นค่าธรรมเนียมเมื่อมีผลสำเร็จของงาน (Success Fee) มีมูลค่าไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าราคาฐาน กล่าวคือ นายหน้าแนะนำทรัพย์จะได้รับค่านายหน้าก็ต่อเมื่อ (1) บริษัทฯ และเจ้าของโครงการตกลงทำสัญญาเพื่อให้บริการ หรือ (2) เมื่อสามารถปิดการขายและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว ภายใต้เงื่อนไขตามนโยบายการจ่ายค่านายหน้า และเงื่อนไขต่างๆ ที่ได้ตกลงกับนายหน้าแนะนำอสังหาริมทรัพย์แต่ละคน บริษัทฯ กำหนดนโยบายการสรรหาและคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการสรรหาและคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพและศักยภาพสำหรับการให้บริการหรือเพื่อจำหน่าย จนเกิดการโอนกรรมสิทธิ์สำเร็จ โดยมีขั้นตอน ดังนี้

(1) การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) และเสนอให้ผู้มีอำนาจพิจารณาฝ่ายพัฒนาธุรกิจเตรียมข้อมูลของโครงการเบื้องต้น และทำการสำรวจโครงการบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรวจราคาตลาด และจัดทำ “รายงานวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ” นำเสนอผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเข้าทำสัญญา บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกโครงการคู่เปรียบเทียบเพื่อสำรวจราคาตลาด เพื่อเป็นแนวปฏิบัติในการพิจารณาคัดเลือกโครงการคู่เปรียบเทียบให้สะท้อนราคาตลาด และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ จะต้องเลือกโครงการคู่เปรียบเทียบที่เป็นโครงการประเภทที่อยู่อาศัยแบบเดียวกับกับโครงการเป้าหมายอย่างน้อย 3 โครงการ และโครงการการคู่เปรียบเทียบจะต้องมีลักษณะปัจจัยหลักใกล้เคียงกับโครงการเป้าหมาย ดังนี้ (1) มีระดับของโครงการ (Segmentation) ใกล้เคียงกับโครงการเป้าหมาย (2) มีระยะห่างจากโครงการเป้าหมายไม่เกิน 5 - 10 กิโลเมตร (3) มีเส้นทางในการเดินทางเข้า - ออกโครงการ ที่ใกล้เคียงกัน และ (4) ความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการ นอกจากนี้ ต้องพิจารณาถึงปัจจัยแวดล้อมอื่นๆ ประกอบด้วย

เช่น สิ่งอำนวยความสะดวก/ส่วนกลาง อายุโครงการ/สภาพโครงการ สภาพแวดล้อม/ทัศนียภาพ และสถานที่สำคัญบริเวณใกล้เคียง เป็นต้น โดยมีการจัดทำ Scoring เพื่อให้ความสำคัญกับคู่เทียบที่ใกล้เคียงที่สุด และคำนวณราคาตลาดของโครงการเป้าหมายโดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ไม่มีข้อจำกัดที่ไม่สามารถพิจารณาคู่เทียบเพื่อหาราคาตลาดได้อย่างเหมาะสม หรือมีความเสี่ยงของมูลค่าเงินประกันที่สูง บริษัทฯ จะพิจารณาว่าจ้างผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ราคาฐานที่บริษัทฯ ตกลงร่วมกับเจ้าของโครงการหรือเจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้น จะต้องเป็นอัตรามูลค่าที่ได้รับส่วนลดจากราคาตลาดเป็นไปตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ โดยเทียบกับราคาซื้อขายเฉลี่ยของโครงการคู่เทียบ

(2) การเสนอเงื่อนไขและเจรจาต่อรองกับเจ้าของโครงการ หรือเจ้าของอสังหาริมทรัพย์

เงื่อนไขที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเข้าเจรจาต่อรองกับเจ้าของโครงการหรือเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ คือ มูลค่าราคาฐานที่ได้รับจากเจ้าของโครงการ หรือเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ต้องเป็นไปตามที่กำหนด โดยบริษัทฯ จะเจรจาต่อรองกับเจ้าของโครงการให้ได้ราคาฐานที่ดีที่สุด ระยะเวลาในการให้บริการจะต้องสมเหตุสมผลกับจำนวนอสังหาริมทรัพย์ในสัญญาและภายใต้ข้อจำกัดตามสภาวะการทางเศรษฐกิจในช่วงเวลานั้นๆ การวางเงินประกันสัญญา และเงื่อนไขการขยายระยะเวลาการให้บริการ ทั้งนี้ การเสนอให้บริการนั้นบริษัทฯ จะเสนอให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) ก่อน ซึ่งหากไม่สามารถเจรจาตกลงเงื่อนไขได้บริษัทฯ จึงจะเสนอเงื่อนไขการให้บริการในลักษณะการบริหารงานขายโครงการ (BU2) ต่อไป

(3) การเข้าทำสัญญาและวางเงินประกัน

เมื่อได้ข้อตกลงแล้ว ฝ่ายพัฒนารุทกิจจะดำเนินการขออนุมัติการเข้าทำสัญญาและการวางเงินประกันสัญญาตามที่ตกลงกับเจ้าของโครงการตามตารางอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้

(4) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาให้บริการ

เพื่อเป็นการติดตามการบริหารงานขายของฝ่ายการตลาด และป้องกันไม่ให้ผิดเงื่อนไขและเงื่อนไขในการให้บริการตามสัญญาการให้บริการระหว่างบริษัทฯ กับเจ้าของโครงการ บริษัทฯ จึงกำหนดให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องรายงานผลการขายและจำนวนอสังหาริมทรัพย์คงเหลือของแต่ละโครงการให้ผู้บริหารทราบเป็นประจำทุกเดือน หากพบว่าโครงการใดมีความเสี่ยงที่จะขายไม่หมดตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา และอาจถูกริบเงินประกันสัญญา ฝ่ายพัฒนารุทกิจจะต้องดำเนินการเจรจาต่อรองกับเจ้าของโครงการเพื่อขยายระยะเวลาการให้บริการล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือน ก่อนครบกำหนดตามสัญญา สำหรับการให้บริการตามสัญญาบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (Hybrid) นอกจากการติดตามรายงานผลการขายและจำนวนอสังหาริมทรัพย์คงเหลือของแต่ละโครงการประจำทุกเดือน

บริษัทฯ จะติดตามสภาวะตลาด เพื่อวางแผนการทำการตลาดและการขายให้เป็นไปตามเป้าหมาย รวมถึงวิเคราะห์ผลดำเนินงาน สภาพคล่อง เพื่อเสนอพิจารณาอนุมัติตามตารางอำนาจอนุมัติ

กลุ่มลูกค้า

กลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- (1) กลุ่มลูกค้าสำหรับการให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ และการให้บริการการบริหารจัดการโครงการได้แก่ เจ้าของโครงการ หรือกลุ่มผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องการเพิ่มศักยภาพด้านการตลาดและการขายให้สามารถแข่งขันได้ในตลาด
- (2) กลุ่มลูกค้าสำหรับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ กลุ่มลูกค้าทั่วไป ไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล ที่ต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์

ช่องทางการตลาดและการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีช่องทางการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ผ่านทางนายหน้าอิสระ และเปิดโอกาสให้นายหน้าอิสระสามารถวางแผนการตลาด จัดทำโปรโมชันและกิจกรรมส่งเสริมการขายเพิ่มเติมจากเจ้าของโครงการ และ/หรือที่บริษัทฯ กำหนด เพื่อให้มีรูปแบบการตลาดที่หลากหลาย สามารถแข่งขันกับตลาดได้และกระตุ้นให้ผู้ซื้อเกิดความสนใจในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่พร้อมขาย ที่ได้รับสิทธิเป็นตัวแทนขาย และ/หรืออสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ บนเว็บไซต์ทั่วไปที่รวบรวมข้อมูลอสังหาริมทรัพย์โครงการต่างๆ เช่น Condonayoo Yusabuy Thinkofliving หรือ Seemyhome เป็นต้น ซึ่งนายหน้าอิสระจะนำข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับจากบริษัทฯ ไปทำการตลาดด้วยวิธีการ หรือช่องทางต่างๆ ทั้งในรูปแบบออนไลน์ และออฟไลน์ ขึ้นอยู่กับความเชี่ยวชาญของแต่ละคน เช่น การลง

ประกาศโฆษณา ผ่านเว็บไซต์ซื้อขายสังหาริมทรัพย์ แพลตฟอร์มต่างๆ หรือการออกบูธ เป็นต้น เพื่อชักชวนลูกค้ามาซื้อสังหาริมทรัพย์ โดยจะมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาดของบริษัทฯ ทำหน้าที่บริหารงานขาย กำกับดูแล และประสานงานขายกับนายหน้าอิสระ อย่างไรก็ตาม ในการติดต่อประสานงานกับเจ้าหน้าที่การตลาดของบริษัทฯ เพื่อขอข้อมูลสังหาริมทรัพย์ติดต่อขอใบเสนอราคาซื้อสังหาริมทรัพย์ เพื่อเสนอให้กับลูกค้าที่สนใจซื้อหรือติดต่อประสานงานขอพาลูกค้าเข้าชมโครงการ หรือประสานงานเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชาสัมพันธ์ และเสนอขายสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ นั้น นายหน้าอิสระสามารถเลือกติดต่อประสานงานกับเจ้าหน้าที่การตลาดของบริษัทฯ รายใดก็ได้ โดยบริษัทฯ ไม่ได้จำเพาะเจาะให้นายหน้าอิสระต้องติดต่อกับเจ้าหน้าที่การตลาดรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะเจาะจง หรือไม่จำเป็นต้องติดต่อกับเจ้าหน้าที่การตลาดรายที่นายหน้าอิสระได้ขึ้นทะเบียน

การสรรหานายหน้าอิสระ

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่การตลาดเป็นผู้ทำหน้าที่สรรหาและคัดเลือกนายหน้าอิสระให้มาร่วมงานกับบริษัทฯ รวมถึงอำนวยความสะดวก และประสานงานกับเจ้าของโครงการและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายเพื่อเตรียมเอกสารต่างๆ ประกอบเสนอขายสังหาริมทรัพย์ เช่น ใบเสนอราคา เอกสารการยื่นพิจารณาสินเชื่อ (ถ้ามี) เอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น โดยนายหน้าอิสระเป็นบุคคลภายนอกที่ไม่ใช่พนักงานของบริษัทฯ และไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อนและมีความเกี่ยวข้องกับผู้อื่น กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ

ขั้นตอนการสรรหานายหน้าอิสระ

- (1) เจ้าหน้าที่การตลาดจะสรรหานายหน้าอิสระตามช่องทางต่างๆ เช่น ผ่านทางกลุ่มเครือข่ายนายหน้าอิสระที่เคยขึ้นทะเบียนไว้กับตนเอง หรือช่องทางออนไลน์ต่างๆ ที่กลุ่มนายหน้าขายสังหาริมทรัพย์นิยมนำสังหาริมทรัพย์ไปประชาสัมพันธ์และประกาศขาย เช่น (1) เว็บไซต์สำหรับซื้อขายสังหาริมทรัพย์ หรือ (2) โซเชียลมีเดีย เช่น Facebook Tiktok เป็นต้น
- (2) เมื่อมีนายหน้าขายสังหาริมทรัพย์สนใจสมัครเป็นนายหน้าอิสระของบริษัทฯ เพื่อให้ได้สิทธิในการรับข้อมูลสังหาริมทรัพย์และเพื่อมีสิทธิในการทำการตลาดและเสนอขายสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เจ้าหน้าที่การตลาดจะประสานงานให้นายหน้าคนดังกล่าวเข้ามาลงทะเบียนและนำส่งเอกสารต่างๆ ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ โดยนายหน้าอิสระจะต้องมีคุณสมบัติและปฏิบัติตามขั้นตอน ดังนี้
 - (2.1) นายหน้าอิสระต้องเป็นบุคคลภายนอกที่ไม่ใช่พนักงานหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ทั้งนี้ จะเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลก็ได้
 - (2.2) นายหน้าอิสระต้องไม่ใช่บุคคลที่อยู่ระหว่างการพิจารณาคดี หรือเคยถูกศาลพิพากษาถึงที่สุดในความผิดเกี่ยวกับพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือความผิดทางอาญาที่เกี่ยวข้องกับสังหาริมทรัพย์ เช่น ความผิดเกี่ยวกับการยกยอทรัพย์ ฉ้อโกง หรือลักทรัพย์ เป็นต้น รวมถึงไม่มีประวัติที่ต้องออกจากงานเนื่องจากปัญหาทุจริตในหน้าที่
 - (2.3) นายหน้าอิสระจะต้องให้ความยินยอมให้บริษัทฯ มีอำนาจในการเก็บ รวบรวม และประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคลของนายหน้าอิสระได้ ตามใบสมัครและแบบให้คำยินยอมที่บริษัทฯ กำหนดไว้
 - (2.4) นายหน้าอิสระจะต้องนำส่งใบสมัคร และเอกสารต่างๆ เพื่อยืนยันตัวตนต่อเจ้าหน้าที่การตลาดของบริษัทฯ และเจ้าหน้าที่การตลาดจะต้องตรวจสอบข้อมูลความสัมพันธ์กับพนักงาน ผู้บริหาร กรรมการ และนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ พร้อมแนบเอกสารหลักฐานของผู้สมัครก่อนทำการบันทึกข้อมูลนายหน้าอิสระในระบบ
 - (2.5) นายหน้าอิสระจะต้องได้รับการอบรมเบื้องต้น เพื่อรับทราบเกี่ยวกับสิทธิ หน้าที่ และจรรยาบรรณในการเป็นนายหน้าขายสังหาริมทรัพย์จากเจ้าหน้าที่การตลาด

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีเจ้าหน้าที่การตลาดจำนวน 43 คน เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 11 คน โดยบริษัทฯ มีการแบ่งทีมเจ้าหน้าที่การตลาดออกเป็น 6 ทีม ซึ่งการจัดทีมเจ้าหน้าที่การตลาดมีจุดประสงค์เพื่อถ่ายทอดการทำงานและควบคุมคุณภาพ รวมถึงเพิ่มความคล่องตัวในการทำงาน โดยมอบหมายให้เจ้าหน้าที่การตลาดที่มีประสบการณ์ เข้ามาเป็นหัวหน้าทีม ในการทำหน้าที่อบรม ให้ความรู้ และถ่ายทอดทักษะต่างๆ ที่จำเป็นต่อการทำงานให้แก่เจ้าหน้าที่การตลาดในทีมของตนเอง รวมถึงมีหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องในการจัดเตรียมเอกสารต่างๆ ของเจ้าหน้าที่การตลาดในทีม เพื่อให้เกิดมาตรฐานในการทำงานของเจ้าหน้าที่การตลาด ลดการพึ่งพิงความสามารถของบุคคลใดบุคคลหนึ่ง อย่างไรก็ตามค่าตอบแทนของเจ้าหน้าที่การตลาดจะถูกคำนวณเป็นผลการดำเนินงานในลักษณะรายบุคคล นอกจากนี้ ในกรณีที่เจ้าหน้าที่การตลาดรายใด มีประสบการณ์ในการทำงานเพียงพอแล้ว บริษัทฯ อาจพิจารณาให้ขึ้นเป็นหัวหน้าทีมได้ในอนาคตเพื่อรองรับการเติบโตที่มากขึ้นและทำให้อำนาจของบริษัทฯ ก้าวหน้าอย่างมั่นคง

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีนายหน้าอิสระที่ขึ้นทะเบียนไว้กับบริษัทฯ จำนวน 370 ราย เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 23 คน โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะเพิ่มจำนวนเจ้าหน้าที่การตลาด และนายหน้าอิสระ และสรรหานายหน้าอิสระและสร้างเครือข่ายนายหน้าให้ครอบคลุมทั่วประเทศ เพื่อเสริมศักยภาพทางด้านการขาย และรองรับแผนการเติบโตของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

กำลังการผลิตของบริษัท

	กำลังการผลิต	ใช้ไปทั้งหมด (ร้อยละ)
- (-)	0.00	0.00

ไม่มี

การจัดหาวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตหรือ การให้บริการ

ไม่มี

สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศและต่างประเทศ

ประเทศ	ชื่อวัตถุดิบ	มูลค่า (บาท)
ไทย	ไทย	0.00

ผู้จำหน่ายวัตถุดิบที่สำคัญ

จำนวนผู้จำหน่ายวัตถุดิบที่สำคัญ (ราย) : 0

ไม่มี

1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบด้วย อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทรัพย์สิน	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิ (ล้านบาท)
อาคารและอุปกรณ์	บริษัทฯ	21.38
สินทรัพย์สิทธิการใช้	สิทธิการเช่าของบริษัทฯ	5.30
รวม		26.68

ราคาประเมินทรัพย์สินถาวรหลัก

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
อาคารและอุปกรณ์	20,446,786.00	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	ไม่มี	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	7,771,353.00	สิทธิการเช่าของบริษัท	ไม่มี	-

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญที่ใช้ในกิจการของบริษัท ได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง

ราคาประเมินสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญ

ชื่อสินทรัพย์	ประเภท	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	รายละเอียดเพิ่มเติม
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	ซอฟต์แวร์	2,537,742.00	-
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	ซอฟต์แวร์	756,000.00	-

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) มีนโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยจะลงทุนในธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่อง โกลด์เคียง หรือก่อให้เกิดประโยชน์และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเสริมสร้างความมั่นคง และผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตหรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัท ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของการลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์การลงทุนที่เหมาะสม ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ในการขออนุมัติการลงทุนจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

1.2.2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ : มี

โครงการที่อยู่ระหว่างให้บริการและรอการขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างให้บริการและรอการขายจำนวน 29 โครงการ รวม 808 ยูนิต ดังนี้

อสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาให้บริการและรอการขายแบ่งตามประเภทธุรกิจ

ประเภทธุรกิจ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวนโครงการ	จำนวนยูนิต
สัญญาที่ปรึกษาขายอสังหาริมทรัพย์ (BU1)	เจ้าของโครงการ	14	608
สัญญาบริหารงานขายโครงการ (BU2)	เจ้าของโครงการ	13	151
สัญญาบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (Hybrid) ¹	เจ้าของโครงการ	5	63
การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทฯ	6	24
รวม		38	846

อสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาให้บริการและรอการขายแบ่งตามสถานที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์

จังหวัดที่ตั้ง	จำนวนโครงการ	จำนวนยูนิต
กรุงเทพมหานคร	16	567
ปทุมธานี	6	54
นนทบุรี	5	126
ชลบุรี	6	31
ระยอง	4	63
อื่นๆ	1	5
รวม	38	846

อสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาให้บริการและรอการขายแบ่งตามประเภทของอสังหาริมทรัพย์

ประเภท	จำนวนโครงการ	จำนวนยูนิต
คอนโดมิเนียม High-Rise	6	84
คอนโดมิเนียม Low-Rise	21	634
บ้านทาวน์โฮม	4	26
บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด	6	87
อาคารพาณิชย์	1	15
รวม	38	846

รายละเอียดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้สัญญาให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) สัญญาบริหารงานขายโครงการ (BU2) และสัญญาบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (Hybrid) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 รวมจำนวน 26 โครงการ 817 ยูนิต โดยมีประมาณการมูลค่าโครงการรวม 2,157.73 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

โครงการ	ที่ตั้ง	ราคาขายต่อยูนิต ¹	การโอนกรรมสิทธิ์			ความคืบหน้าการขาย (%)	วันเริ่มให้บริการ / วันครบสัญญาให้บริการ
			ทั้งหมด	ขายแล้ว	คงเหลือ		
สัญญาที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1)							
1. โครงการคอนโดมิเนียม Low-rise รัชดา-วิภาวดี	ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร	5.00 - 6.00 ล.บ.	1	-	1	0.00%	ม.ค. 2564 / เม.ย. 2569
2. โครงการคอนโดมิเนียม Low-rise บางแค	ถนนเพชรเกษม แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร	ไม่เกิน 2.00 ล.บ.	230	208	22	90.43%	พ.ย. 2566 / เม.ย. 2569

3. โครงการ คอนโดมิเนียมLow- rise ติวานนท์	ถนนกรุงเทพฯ-นนท์ ตำบล บางเขน อำเภอเมือง นนทบุรี	2.00 - 3.00 ล.บ.	79	76	3	96.20%	ธ.ค. 2566 / มี.ค.2569
4. โครงการ คอนโดมิเนียมLow- rise บางแค	ถนนเพชรเกษม แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร	ไม่เกิน 3.00 ล.บ.	136	9	127	6.62%	พ.ค. 2565 / ธ.ค. 2569
5. โครงการ คอนโดมิเนียมLow- rise บางนา	ถนนบางนา-ตราด แขวงบางนา ใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร	2.00 - 5.00 ล.บ.	147	47	100	31.97%	ก.พ. 2566 / เม.ย. 2569
6. โครงการ คอนโดมิเนียมLow- rise ดอนเมือง	ถนนสรองประภา แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	2.00 - 4.00 ล.บ.	124	50	74	40.32%	ม.ค. 2566 / ธ.ค. 2569
7. โครงการ คอนโดมิเนียมLow- rise พระราม 2	ถนนพระรามที่ 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	2.00 - 3.00 ล.บ.	43	14	29	32.56%	ก.ย. 2566 / มี.ค.2569
8. โครงการ คอนโดมิเนียมLow- rise บางกร่าง	ถนนบางกรวย-ไทรน้อย ตำบล บางกร่าง อำเภอเมือง นนทบุรี	ไม่เกิน 4.00 ล.บ.	25	15	10	60.00%	ธ.ค. 2566 / มี.ย.2569
9. โครงการ คอนโดมิเนียมLow- rise แจ่งวิวัฒนะ	ถนนแจ่งวิวัฒนะ แขวง ทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร	2.00 - 3.00 ล.บ.	79	26	53	32.91%	ม.ค. 2567 / เม.ย. 2569
10. โครงการ คอนโดมิเนียมLow- rise ดอนเมือง	ถนนสรองประภา แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	3.00 - 4.00 ล.บ.	34	27	7	79.41%	พ.ค. 2568 / เม.ย. 2569
11. โครงการ คอนโดมิเนียมLow- rise รัตนาธิเบศร์	ถนนรัตนาธิเบศร์ ตำบลบางกระ สอ อำเภอเมือง นนทบุรี	2.00 - 4.00 ล.บ.	79	-	79	0.00%	มี.ค. 2566 / ก.ย. 2569
12. โครงการ คอนโดมิเนียมLow- rise รัชดาภิเษก	ถนนรัชดาภิเษก แขวงจันทร เกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร	ไม่เกิน 4 ล.บ.	79	-	79	0.00%	อยู่ ระหว่าง พัฒนา
13. โครงการ คอนโดมิเนียมLow- rise ติวานนท์	ถนนติวานนท์ ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	ไม่เกิน 2.00 ล.บ.	9	5	4	55.56%	พ.ค. 2567 / เม.ย. 2569
14. โครงการ คอนโดมิเนียมLow- rise ดอนเมือง	ถนนสรองประภา แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	3.00 - 4.00 ล.บ.	21	1	20	4.76%	ธ.ค. 2568 / ก.ค. 2569
สัญญาที่บริหารงานขายโครงการ (BU2)							

1. โครงการทาวน์โฮม วินนิง เรสซิเดนท์ วงแหวนคลอง 5	ถนนเลียบบคลอง 5 แขวงคลองห้า เขตคลองหลวง ปทุมธานี	2.00 - 4.00 ล.บ.	33	32	1	96.97%	ก.ค. 2567 / พ.ย. 2569
2. โครงการ คอนโดมิเนียมLow- rise มีสเซลลาน่า	ถนนจอมเทียนสายหนึ่ง ตำบลนา เกลือ เมืองพัทยา ชลบุรี	3.00 - 8.00 ล.บ.	16	7	9	43.75%	พ.ค. 2568 / พ.ค. 2570
3. โครงการบ้านแฝด ลิฟวิ่ง เซนส์ 3	ถนน 3376 ตำบลสำนักท้อน อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง	2.00 - 6.00 ล.บ.	44	1	43	2.27%	ส.ค. 2568 / ม.ค. 2571
4. โครงการบ้านแฝด เดอะ เพอร์เฟค พาร์ค วิลล์	ถนนข้าวหลามใหม่ ตำบลห้วย กะปิ อำเภอมืองชลบุรี จังหวัด ชลบุรี	4.00 - 6.00 ล.บ.	12	2	10	16.67%	ก.ย. 2568 / มี.ค. 2570
5. โครงการ คอนโดมิเนียม High-rise ณ ริ้วา เจริญนคร	ถนนเจริญนคร แขวงสำเหร่ เขต ธนบุรี กรุงเทพมหานคร	4.00 - 5.00 ล.บ.	15	4	11	26.67%	ก.ย. 2568 / มี.ค. 2569
6. โครงการอาคาร พาณิชย์ ซี สเตช สามโคก	ถนนปทุมสามโคก ตำบล สามโคก อำเภอสสามโคก จังหวัด ปทุมธานี	6.00 - 12.00 ล.บ.	15	0	15	0.00%	ต.ค. 2568 / ธ.ค. 2569
7. โครงการบ้านเดี่ยว นันทารา รังสิต - คลอง 9	ตำบลบึงสนั่น อำเภอรัญบุรี จังหวัดปทุมธานี	5.00 - 6.00 ล.บ.	3	2	1	66.67%	ต.ค. 2568 / ต.ค. 2569
8. โครงการทาวน์โฮม เบสิคซีที พาร์ค วงแหวน - ลำลูกกา	ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอ ลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	3.00 - 5.00 ล.บ.	17	1	16	5.88%	พ.ย. 2568 / ก.ย. 2569
9. โครงการบ้านเดี่ยว ลิฟวิ่ง เซนส์ 2	ถนนเทศบาล 6 ซอย 11 ตำบล พลา อำเภอบ้านฉาง จังหวัด ระยอง	4.00 - 7.00 ล.บ.	8	0	8	0.00%	พ.ย. 2568 / มี.ค. 2570
10. โครงการ คอนโดมิเนียมLow- rise มีสเซลลาน่า	ถนนจอมเทียนสายหนึ่ง ตำบลนา เกลือ เมืองพัทยา ชลบุรี	ไม่เกิน 2.00 ล.บ.	1	0	1	0.00%	พ.ย. 2568 / พ.ย. 2569
11. โครงการ คอนโดมิเนียม High-rise ณ ริ้วา เจริญนคร	ถนนเจริญนคร แขวงสำเหร่ เขต ธนบุรี กรุงเทพมหานคร	4.00 - 6.00 ล.บ.	12	1	11	8.33%	ธ.ค. 2568 / พ.ย. 2569
12. โครงการบ้านเดี่ยว/ บ้านแฝด นันทารา รังสิต - คลอง 9	ตำบลบึงสนั่น อำเภอรัญบุรี จังหวัดปทุมธานี	4.00 - 7.00 ล.บ.	28	8	20	28.57%	ธ.ค. 2568 / มี.ย. 2570

โครงการ	ที่ตั้ง	ราคาขายต่อหน่วย ¹	การโอนกรรมสิทธิ์			ความคืบหน้าการขาย (%)	วันเริ่มให้บริการ / วันครบสัญญาให้บริการ
สัญญาบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (Hybrid)							
1. โครงการคอนโดมิเนียม High-rise เพชรเกษม ²	ถนนเพชรเกษม แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค กรุงเทพมหานคร	2.00 - 3.00 ล.บ.	29	25	2	93.10%	พ.ย. 2567 / ต.ค. 2568
2. โครงการคอนโดมิเนียม High-rise พหลโยธิน ³	ถนนพหลโยธิน แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร	3.00 - 5.00 ล.บ.	19	15	4	78.95%	พ.ค. 2568 / เม.ย. 2569
3. โครงการคอนโดมิเนียม High-rise ปากเกร็ด ⁴	ถนนแจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี	3.00 - 4.00 ล.บ.	43	13	30	30.23%	พ.ค. 2568 / พ.ค. 2569
4. โครงการคอนโดมิเนียม High-rise เพชรเกษม	ถนนเพชรเกษม แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค กรุงเทพมหานคร	2.00 - 3.00 ล.บ.	30	4	26	13.33%	ก.ย. 2568 / ต.ค. 2569
5. โครงการทาวน์โฮม เบลีส์ ซิตี้	ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	2.00 - 3.00 ล.บ.	5	4	1	80.00%	ธ.ค. 2568 / ก.ค. 2569

หมายเหตุ:

- 1/ ช่วงราคาขายดังกล่าวอ้างอิงจากนโยบายการกำหนดราคา ซึ่งอาจแตกต่างจากราคาขายสุทธิ
- 2/ โครงการคอนโดมิเนียม High-rise เพชรเกษม เป็นอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (Hybrid) ที่อยู่ในระยะที่ 2 ที่ให้บริการแบบ BU2 โดยบริษัทฯ วางเงินประกันงวดที่ 2 เต็มตามราคาฐานแล้วในเดือนเมษายน 2568
- 3/ โครงการคอนโดมิเนียม High-rise พหลโยธิน เป็นอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (Hybrid) ที่อยู่ในระยะที่ 2 ที่ให้บริการแบบ BU2 โดยบริษัทฯ วางเงินประกันงวดที่ 2 เต็มตามราคาฐานแล้วในเดือนตุลาคม 2568
- 4/ โครงการคอนโดมิเนียม High-rise ปากเกร็ด เป็นอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (Hybrid) ที่อยู่ในระยะที่ 2 ที่ให้บริการแบบ BU2 โดยบริษัทฯ วางเงินประกันงวดที่ 2 เต็มตามราคาฐานแล้วในเดือนธันวาคม 2568

รายละเอียดอสังหาริมทรัพย์หรือการขายที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ตามธุรกิจการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (BU3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 29 ยูนิต โดยมีประมาณการมูลค่าโครงการรวม 75.16 ล้านบาท ดังนี้

โครงการ	ที่ตั้ง	ราคาขายต่อหน่วย	ทั้งหมด	ขายแล้ว สะสม	คงเหลือ	ความคืบหน้า การขาย (%)
1. โครงการคอนโดมิเนียม High-rise ไอทีโอ คิว สามย่าน	ถนนสีพระยา แขวง มหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร	มากกว่า 8 ล.บ.	1	0	1	0.00%
2. โครงการทาวน์โฮม พลาบิช บ้านฉาง	ถนนสุขุมวิท ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง ระยอง	2.00 - 3.00 ล.บ.	12	4	8	33.33%
3. โครงการคอนโดมิเนียม Low-rise ศรีเมือง ระยอง	ถนนอศุขสิทธิ์ธรรมประภาส ตำบลเชิงเนิน อำเภอมือง ระยอง	2.00 - 3.00 ล.บ.	32	28	4	87.50%
4. โครงการคอนโดมิเนียม Low-rise สเตเซีย ศรีราชา	ถนนสุขุมวิท อำเภอสรีราชา ชลบุรี	2.00 - 4.00 ล.บ.	3	0	3	0.00%
5. โครงการคอนโดมิเนียม Low-rise นีโอ ซี วีว อาคารเอ พัทยา	ถนนจอมเทียนสายหนึ่ง ตำบลนาเกลือ อำเภอมือง ชลบุรี	2.00 - 3.00 ล.บ.	4	0	4	0.00%
6. โครงการคอนโดมิเนียม Low-rise นีโอ ซี วีว อาคารดี พัทยา	ถนนจอมเทียนสายหนึ่ง ตำบลนาเกลือ อำเภอมือง ชลบุรี	2.00 - 3.00 ล.บ.	16	12	4	75.00%
7. โครงการบ้านเดี่ยว ทัดติยา ปาร์ควิลล์ สระบุรี	ตำบลทับกวาง อำเภอกงคอดย สระบุรี	2.00 - 3.00 ล.บ.	6	1	5	16.67%

หมายเหตุ: ช่วงราคาขายดังกล่าวอ้างอิงจากนโยบายการกำหนดราคา ซึ่งอาจแตกต่างจากราคาขายสุทธิ

รายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

จำนวนงานทั้งหมด : 8

มูลค่างานทั้งหมด : 635,000,000.00

มูลค่ารับรู้แล้ว : 0.00

มูลค่างานคงเหลือที่ยังไม่รับรู้ : 635,000,000.00

รายละเอียดเพิ่มเติม : ไม่มี

การแจกแจงรายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ชื่องาน	การรับรู้รายได้ ของ โครงการ (ร้อยละ)	ประมาณการ ระยะเวลา (ปี)	ประมาณการ เวลาแล้วเสร็จ	มูลค่าของงาน (ล้านบาท)	รายละเอียด เพิ่มเติม
ข้อมูลตามตารางด้าน บน หัวข้อโครงการที่อยู่ ระหว่างให้บริการและ รอการขาย	0.00	0 ปี 0 เดือน	-	0.00	-

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ไม่มีบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทของท่านมีการถือหุ้นในบริษัทอื่นหรือไม่ : ไม่มี

1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น ในบริษัทย่อย : ไม่มี
หรือบริษัทร่วมหรือไม่

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1. บริษัท เอ็มเอ็ม แคปปิตอล โฮลดิ้ง จำกัด	209,997,900	70.00
2. บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	12,966,700	4.32
3. บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด(มหาชน)	12,000,000	4.00
4. นาย สุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล	8,500,000	2.83
5. น.ส. รุ่งนภา มุกนนท์	5,023,400	1.67
6. น.ส. ณิชชา โรจน์วัฒนา	4,500,000	1.50
7. นาย อิทธิพัทธ์ พีระเดชาพันธ์	3,000,000	1.00
8. นาย กฤษณะ ปริदानนท์	2,748,000	0.92
9. นาย เทพ อัครนิเวศน์	2,600,000	0.87
10. นาย นพวงศ์ โอมาริกุล	2,200,000	0.73

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) :	150.00
เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) :	150.00
หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) :	300,000,000
มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท) :	0.50
หุ้นบุริมสิทธิ (จำนวนหุ้น) :	0
มูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ (หุ้นละ) (บาท) :	0.00

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่ : ไม่มี

1.4.2 หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ : ไม่มี

1.4.3 การถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)

มีการถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR) : มี
จำนวนหุ้น (หุ้น) : 267,100
คิดเป็นร้อยละ (%) : 0.09

ผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้น

บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ประกอบธุรกิจโดยการออกตราสาร Non-Voting Depository Receipt (NVDR) ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขายให้นักลงทุน และนำเงินที่ได้จากการขาย NVDR ไปลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งนักลงทุนที่ถือ NVDR จะได้รับเงินปันผลเสมือนผู้ถือหุ้นในบริษัทจดทะเบียน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ สามารถหาข้อมูลการลงทุนของบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ในเว็บไซต์ www.set.or.th

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : ไม่มี

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : ไม่มี

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) มีเจตนาแน่วแน่ที่จะดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของหลักการกำกับกิจการที่ดี มีความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเป็นสำคัญ และบริษัทฯ ยังตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทั้งในฐานะ นักลงทุน และเจ้าของบริษัทฯ ดังนั้น เพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท ดังนี้

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทภายหลังจากการหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และการจัดสรรเงินทุนสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทในแต่ละปี แต่จะต้องไม่มีขาดทุนสะสมในส่วนของผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตามการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับความจำเป็น และความเหมาะสมอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ภาวะเศรษฐกิจ ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท สภาพคล่องทางการเงิน กระแสเงินสด การสำรองเงินไว้เพื่อบริหารกิจการ การขยายธุรกิจ และการลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท เงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่กำหนดในสัญญากู้ยืมเงิน และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ในกรณีที่บริษัทพิจารณาเห็นสมควรจ่ายเงินปันผล บริษัทจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือประกาศอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงผลประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลประจำปีจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างการได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอที่จะทำเช่นนั้นได้ และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในคราวถัดไป

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2564	2565	2566	2567	2568
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	N/A	0.2200	0.2900	0.4700
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	N/A	0.1400	0.3000	0.3900
อัตราส่วนหุ้นปันผล (จำนวน หุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	N/A : N/A	N/A : N/A	20.0000 : 1.0000	0.0000 : 0.0000	10.0000 : 1.0000
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	N/A	0.0500	0.0000	0.1000
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (บาท : หุ้น)	N/A	N/A	0.1900	0.3000	0.4900
อัตรการจ่ายเงินปันผลเทียบ กับกำไรสุทธิ (%)	N/A	N/A	86.36	103.45	104.26

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สร้างความมั่นคงให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน ผลการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยผู้บริหารและพนักงานทุกท่านมีส่วนร่วม เกิดการรับรู้ ตระหนัก และเข้าใจถึงความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่จะเกิดขึ้น และสามารถหาวิธีการจัดการกับความเสี่ยง เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคมป์ทอล จำกัด (มหาชน) จึงขอประกาศนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ทราบโดยทั่วกัน ดังนี้

1. ผู้บริหารและพนักงานทุกท่านมีความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยมีการจัดการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง มีมาตรฐานเดียวกัน
2. ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องนำการบริหารความเสี่ยงไปใช้ปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานตามปกติ ทั้งด้านกระบวนการวางแผนเชิงกลยุทธ์ การตัดสินใจ และงานประจำวัน โดยนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาประยุกต์ใช้เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด
3. ผู้บริหารและพนักงานทุกท่านต้องรายงานความเสี่ยงที่ประเมินและจัดลำดับความสำคัญ พร้อมทั้งระบุวิธีการจัดการความเสี่ยง และผู้รับผิดชอบ (เจ้าของความเสี่ยง) โดยรายงานนี้ต้องนำเสนอผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น
4. การบ่งชี้และจัดการความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท จะต้องได้รับการจัดการอย่างเป็นระบบ เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้และเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดความสูญเสียที่ไม่ได้คาดหวังต่อธุรกิจ ตลอดจนจับโอกาสที่มีอยู่ให้เป็นประโยชน์ ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความสมดุลของการเติบโตทางธุรกิจ ความเสี่ยง และผลตอบแทนของบริษัท
5. ผู้บริหารและพนักงานจะต้องมีการติดตาม ประเมินผลการบริหารความเสี่ยง โดยมีการทบทวนและมีส่วนร่วมในการปรับปรุงและพัฒนา ระบบบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง
6. หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงจะต้องรายงานความเสี่ยงแก่คณะทำงานบริหารความเสี่ยงโดยสอดคล้องกับระดับความเสี่ยงเป็นระยะๆ ผ่านทางช่องทางที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือบริหารความเสี่ยง

ทั้งนี้ นโยบายบริหารความเสี่ยงอาจได้รับการปรับปรุงและเปลี่ยนแปลง เพื่อให้มั่นใจได้ว่านโยบายดังกล่าวนี้ ยังมีความเหมาะสมและสามารถนำมาปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องทบทวนนโยบายฉบับนี้เป็นประจำทุกปี เพื่อให้เชื่อมั่นว่านโยบายการบริหารความเสี่ยงของบริษัทสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

ความเสี่ยงที่ 1 ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่
- นโยบายของรัฐ

ลักษณะความเสี่ยง

ที่ผ่านมาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยมีทิศทางชะลอตัวซึ่งเกิดจากภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว รวมถึงอัตราเงินเฟ้อและอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลโดยตรงต่อการตัดสินใจและกำลังซื้อของผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย และจากปัญหานี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงในช่วงที่ผ่านมา ทำให้สถาบันการเงินเข้มงวดการพิจารณาการอนุมัติสินเชื่อมากขึ้น ส่งผลให้มีอัตราการปฏิเสธการอนุมัติสินเชื่อมากขึ้น (Rejection Rate) โดยเฉพาะกลุ่มผู้ซื้อสินเชื่อที่ไม่มีรายได้ประจำ กลุ่มอาชีพอิสระ และกลุ่มที่ไม่มีประวัติทางการเงินในระบบธนาคาร

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ให้ความสำคัญและติดตามภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิดเพื่อที่จะปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น เช่น การคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ที่มีช่วงราคาขายที่หลากหลาย ตั้งแต่ราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท จนถึงราคามากกว่า 6 ล้านบาท โดยครอบคลุมอสังหาริมทรัพย์หลายประเภท และมีทำเลที่ตั้งในบริเวณที่ใกล้จุดคมนาคมหลักหรือสถานีรถไฟฟ้า พร้อมกำหนดโครงสร้างราคาและโครงสร้างค่าตอบแทนนายหน้าให้เหมาะสม เพื่อรองรับความต้องการซื้อที่แตกต่างกันและลดผลกระทบจากความผันผวนของตลาด รวมถึงการติดตามแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของแต่ละสถาบันการเงินอย่างสม่ำเสมอโดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ และประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาด ติดตามสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิด และนำไปรายงานต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัทเพื่อกำหนดแนวทางและกลยุทธ์ที่ทันต่อภาวะเศรษฐกิจ และกำหนดขั้นตอนในการวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้าเบื้องต้น สำหรับลูกค้าที่มีความประสงค์จะยื่นขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เพื่อวิเคราะห์คุณสมบัติและความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าเบื้องต้น รวมถึงการให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการขอสินเชื่อ ทั้งด้านการจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลเกี่ยวกับการพิสูจน์รายได้ เพื่อความรวดเร็วที่จะได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน จนสามารถปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์ได้สำเร็จ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการมีสินค้าที่หลากหลายและหลายช่วงราคาทำให้ผู้สนใจจะซื้ออสังหาริมทรัพย์มีทางเลือกมากขึ้น และนายหน้าอิสระสามารถเลือกทำการตลาดได้ตามความเหมาะสมกับลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้ บริษัทฯ จะจ่ายค่านายหน้าแก่นายหน้าอิสระเมื่อเกิดการโอนกรรมสิทธิ์เท่านั้น ดังนั้น บริษัทฯ จะรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายสอดคล้องกับการให้บริการและการโอนกรรมสิทธิ์ จากการบริหารงานที่ผ่านมาจะเห็นได้ว่า บริษัทฯ มีผลประกอบการที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 - 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการเท่ากับ 2 ล้านบาท 255.66 ล้านบาท 357.88 ล้านบาท และ 770.36 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไรสุทธิเท่ากับ 47.74 ล้านบาท 80.76 ล้านบาท และ 135.02 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 18.49 ร้อยละ 22.39 และร้อยละ 17.48 ตามลำดับ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ส่งผลโดยตรงต่อการตัดสินใจและกำลังซื้อของผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย และจากปัญหานี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงในช่วงที่ผ่านมา ทำให้สถาบันการเงินเข้มงวดการพิจารณาการอนุมัติสินเชื่อมากขึ้น ส่งผลให้มีอัตราการปฏิเสธการอนุมัติสินเชื่อมากขึ้น (Rejection Rate) โดยเฉพาะกลุ่มผู้ซื้อสินเชื่อที่ไม่มีรายได้ประจำ กลุ่มอาชีพอิสระ และกลุ่มที่ไม่มีประวัติทางการเงินในระบบธนาคาร ทั้งนี้ จากรายงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (“REIC”)[1] พบว่ายอดการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยไตรมาสที่ 2 ปี 2568 มีจำนวน 77,34343 หน่วย ลดลงร้อยละ 10.9 และมีมูลค่า 210,056 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) เป็นผลมาจากผู้ซื้อส่วนหนึ่งรอการพิจารณาต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองในปี 2568 และการผ่อนคลายนโยบาย LTV ชั่วคราวจากธนาคารแห่งประเทศไทย จึงมีการชะลอการโอนกรรมสิทธิ์ นอกจากนี้ ที่อยู่อาศัยยังต้องเผชิญกับความท้าทายจากหลายปัจจัยเสี่ยง ได้แก่ ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง การเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อของธนาคาร และเศรษฐกิจที่ชะลอตัว เป็นต้น จากเหตุการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลให้มีจำนวนอสังหาริมทรัพย์กลุ่มที่อยู่อาศัยมีอุปทานส่วนเกินกว่าผู้ที่มีกำลังซื้อ ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์และหรือเจ้าของโครงการต่างๆ ใช้กลยุทธ์ด้านการตลาดและกลยุทธ์ด้านราคาที่รุนแรงมากยิ่งขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ ได้

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและติดตามภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิดเพื่อที่จะปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น เช่น การคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ที่มีช่วงราคาขายที่หลากหลาย ตั้งแต่ราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท จนถึงราคามากกว่า 6 ล้านบาท โดยครอบคลุมอสังหาริมทรัพย์

หลายประเภท และมีทำเลที่ตั้งในบริเวณที่ใกล้จุดคมนาคมหลักหรือสถานีรถไฟฟ้ํา พร้อมกำหนดโครงสร้างราคาและโครงสร้างค่าตอบแทนรายหน้าให้เหมาะสมเพื่อรองรับความต้องการซื้อที่แตกต่างกันและลดผลกระทบจากความผันผวนของตลาดรวมถึงการติดตามแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของแต่ละสถาบันการเงินอย่างสม่ำเสมอ โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ และประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาด ติดตามสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิด และนำไปรายงานต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัทเพื่อกำหนดแนวทางและกลยุทธ์ที่ทันต่อภาวะเศรษฐกิจ และกำหนดขั้นตอนในการวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้าเบื้องต้น สำหรับลูกค้าที่มีความประสงค์จะยื่นขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เพื่อวิเคราะห์คุณสมบัติและความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าเบื้องต้น รวมถึงการให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการขอสินเชื่อ ทั้งด้านการจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลเกี่ยวกับการพิสูจน์รายได้ เพื่อความรวดเร็วที่จะได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน จนสามารถเปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์ได้สำเร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาให้บริการและอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ หลายประเภท เช่น คอนโด บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม เป็นต้น และมีช่วงราคาที่หลากหลาย

ความเสี่ยงที่ 2 ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงในธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- การแข่งขัน / การเพิ่มขึ้นของคู่แข่ง / การเข้ามา

ดำเนินธุรกิจได้โดยง่ายของผู้

ค้ารายใหม่

ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนหรือได้รับสิทธิในการขายอสังหาริมทรัพย์จากเจ้าของโครงการ เพื่อทำหน้าที่วางแผนการตลาด จัดทำโปรโมชันและกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อให้เจ้าของโครงการปิดการขายได้สำเร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ซึ่งธุรกิจนายหน้าที่เกี่ยวกับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง เนื่องจากมีข้อจำกัดในการเข้าสู่ตลาดค่อนข้างต่ำ (Low Barrier to Entry) เนื่องจากในปัจจุบัน ธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ไม่ได้มีการกำกับ หรือขอใบอนุญาตจากหน่วยงานที่กำกับ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

บริษัทฯ อาจจะมีความเสี่ยงในภาวะที่แข่งขันรุนแรงและอาจจะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการบริษัทฯ ได้

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และให้ความสำคัญกับการยกระดับการบริการและคำแนะนำที่ดีแก่ลูกค้าและผู้สนใจซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขันในระดับที่สูง โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบค่านายหน้าตามส่วนต่างราคา (Margin-based Commision) ที่มีการวางเงินประกันสัญญาในการให้บริการ เพื่อให้ได้รับการแต่งตั้งเป็นตัวแทนขายแต่เพียงผู้เดียว (Exclusivity) ซึ่งรูปแบบค่านายหน้าดังกล่าวส่งผลให้บริษัทฯ สามารถกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาดให้สอดคล้องและยืดหยุ่นกับสถานการณ์ต่างๆ และทำการตลาดผ่านเครือข่ายนายหน้าอิสระที่กระจายอยู่หลากหลายกลุ่มอาชีพและหลายพื้นที่ทั่วประเทศ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการคัดเลือกโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องอยู่ในทำเลที่ดี มีการคมนาคมที่สะดวก และอยู่ใกล้แหล่งชุมชน แหล่งท่องเที่ยว สถาบันศึกษา เขตเศรษฐกิจ หรือนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีประชากรอาศัยอยู่จำนวนมากและมีความต้องการสูงอีกด้วย ดังนั้น เมื่อรวมกับกลยุทธ์การเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบค่านายหน้าตามส่วนต่างราคา (Margin-based Commision) ศักยภาพของอสังหาริมทรัพย์ที่ตรงตามความต้องการเฉพาะของผู้ที่ต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในหลากหลายทำเล และความสามารถในการทำการตลาดและการขายของเครือข่ายนายหน้าอิสระที่เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้รวดเร็วและทั่วถึง บริษัทฯ จึงมีผลประกอบการที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีผู้ต้องการเข้ามาแข่งขันในรูปแบบเดียวกับบริษัทฯ ผู้ที่จะเข้ามาแข่งขันดังกล่าวจำเป็นต้องมีเงินทุนหมุนเวียนมากพอเพื่อรองรับการวางเงินประกัน รวมถึงค่าใช้จ่ายในการสนับสนุนการดำเนินงานต่างๆ รวมไปถึงต้องอาศัยความน่าเชื่อถือในการได้รับสิทธิให้บริการเป็นตัวแทนขายแต่เพียงผู้เดียว (Exclusivity)

ความเสี่ยงที่ 3 ความเสี่ยงจากความไม่สม่ำเสมอของรายได้

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- อื่น ๆ : ความไม่สม่ำเสมอของรายได้

ลักษณะความเสี่ยง

การที่จะรักษาระดับความสม่ำเสมอของรายได้นั้น บริษัทฯ จะต้องมองหาสิทธิประโยชน์เพื่อให้บริการหรือเพื่อขายอย่างต่อเนื่อง โดยการได้รับแต่งตั้งเป็นตัวแทนหรือได้รับสิทธิในการขายอสังหาริมทรัพย์นั้น ขึ้นอยู่กับจำนวนโครงการที่ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลงทุนก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัย ซึ่งอาจจะได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกส่งผลให้โครงการต่างๆ ชะลอตัว เช่น ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว นโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล แผนและความก้าวหน้าของการลงทุนในโครงการของภาครัฐและภาคเอกชน เป็นต้น

ผลกระทบจากความเสี่ยง

หากบริษัทฯ ไม่สามารถหาอสังหาริมทรัพย์มาบริหารเพิ่มเติมได้ อาจส่งผลให้มีรายได้ไม่สม่ำเสมอ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

ที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้รับการแต่งตั้งเป็นตัวแทนหรือได้รับสิทธิในการขายอสังหาริมทรัพย์จากเจ้าของโครงการที่เคยให้บริการและเจ้าของโครงการรายใหม่ เนื่องจากสามารถให้บริการได้ตรงความต้องการของลูกค้า ส่งผลให้เจ้าของโครงการเกิดความเชื่อมั่นและว่าจ้างบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการให้บริการแก่เจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยทุกประเภท ยิ่งไปกว่านั้นยังมีนโยบายรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า โดยมุ่งเน้นการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจระยะยาว

บริษัทฯ มีการวางแผนในการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้บริการหรือจำหน่ายอย่างต่อเนื่อง โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจทำหน้าที่ในการสรรหาและคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ

นอกจากนี้ การที่จะรักษาระดับความสม่ำเสมอของรายได้นั้น บริษัทฯ จะต้องมีทีมงานขายที่เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ที่สามารถวางแผนการตลาด จัดทำโปรโมชั่นส่งเสริมการขายจูงใจผู้ซื้อและปิดการขายได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ มีโครงสร้างการจ่ายค่าตอบแทนแก่นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะ Margin-Based Commission โดยคิดจากส่วนต่างระหว่างราคาส่งขายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ กำหนด และราคาขายอสังหาริมทรัพย์ โดยนายหน้าอสังหาริมทรัพย์นำค่านายหน้าส่วนนี้ไปใช้ทำกิจกรรมส่งเสริมการขายแก่ลูกค้าได้เองโดยตรง เช่น การมอบส่วนลดให้แก่ลูกค้า โดยนายหน้าอสังหาริมทรัพย์จะแจ้งให้บริษัทฯ แบ่งชำระค่านายหน้าบางส่วนที่ตนต้องได้รับไปยังผู้ซื้อโดยตรง หลังจากที่สามารถปิดการขายได้สำเร็จ และมีการโอนกรรมสิทธิ์ ณ กรมที่ดิน เรียบร้อยแล้ว เป็นต้น โดยนายหน้าอสังหาริมทรัพย์จะแจ้งให้บริษัทฯ แบ่งชำระค่านายหน้าบางส่วนที่ตนต้องได้รับไปยังผู้ซื้อโดยตรง หลังจากที่สามารถปิดการขายได้สำเร็จ และมีการโอนกรรมสิทธิ์ ณ กรมที่ดิน เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ สาเหตุที่นายหน้าอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องกำหนดโปรโมชั่นในลักษณะดังกล่าว ก็เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้ทัดเทียมกับผู้ประกอบการรายอื่นในตลาด โดยเฉพาะผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีทีมอสังหาริมทรัพย์พิเศษแก่ผู้ซื้อ ขณะที่บริษัทฯ และเจ้าของโครงการที่บริษัทฯ ให้บริการไม่ได้จัดโปรโมชั่นลักษณะเดียวกัน หากนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ไม่จัดโปรโมชั่น หรือจัดในสัดส่วนที่น้อยลง อาจทำให้ยอดขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ให้ค่าตอบแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์เฉลี่ยในระดับสูงกว่ารูปแบบทั่วไปในอุตสาหกรรม ซึ่งส่วนใหญ่กำหนดไว้ร้อยละ 3-5 ของราคาขาย ทำให้นายหน้าอสังหาริมทรัพย์มีแรงจูงใจในการเร่งปิดการขาย แม้นายหน้าอสังหาริมทรัพย์จะจัดสรรค่าตอบแทนบางส่วนเพื่อเป็นโปรโมชั่นแก่ผู้ซื้อ สัดส่วนที่เหลือก็ยังมีค่าตอบแทนสูงเพียงพอ ทั้งนี้ บทบาทของบริษัทฯ จำกัดอยู่เพียงการกำหนดกรอบราคาขายและราคาส่งให้แก่ นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการกำหนดรูปแบบโปรโมชั่นหรือสิทธิประโยชน์ใดๆ ที่นายหน้าอสังหาริมทรัพย์มอบให้แก่ผู้ซื้อ รวมถึงไม่มีอำนาจในการควบคุม หรือปรับเปลี่ยนโปรโมชั่นที่นายหน้าอสังหาริมทรัพย์นำเสนอ ซึ่งขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและการตัดสินใจของนายหน้าอสังหาริมทรัพย์แต่ละราย ดังนั้น เพื่อต้องการเร่งปิดการขายและได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทฯ นายหน้าอสังหาริมทรัพย์จึงนำเสนอโปรโมชั่นส่งเสริมการขายแก่ลูกค้าเพิ่มเติม เพื่อให้สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ รวมถึงแข่งขันกับกลุ่มนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ด้วยกันได้ ขณะเดียวกัน โครงสร้างการกำหนดค่าตอบแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะดังกล่าวช่วยให้บริษัทฯ สามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสนับสนุนให้บริษัทฯ สามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องและรักษาความสามารถในการแข่งขันในตลาด

ความเสี่ยงที่ 4 ความเสี่ยงจากการประเมินราคาตลาดและเงรจราคาฐานในการพิจารณาและคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้บริการหรือจำหน่าย

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่
- ความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจ

ลักษณะความเสี่ยง

ในการตัดสินใจเข้าเสนอราคาหรือตกลงให้บริการเป็นตัวแทนการขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จะทำการศึกษาและวิเคราะห์ความเสี่ยงต่างๆ ของโครงการเป้าหมาย ก่อนเข้าเสนอการให้บริการ ซึ่งเมื่อประเมินแล้วว่าโครงการดังกล่าวมีศักยภาพและสามารถแข่งขันในตลาด

อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงได้ บริษัทฯ จะทำการประเมินราคาตลาด และเจรจาราคาฐาน เพื่อพิจารณาผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับตามการกำหนดค่าตอบแทนรูปแบบ Margin-Based Commission กล่าวคือ รูปแบบการกำหนดค่าตอบแทนจากส่วนต่างระหว่างราคาฐานและราคาขายอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ จะพิจารณาจากอัตราคิดลดของราคาฐานจากราคาตลาดในการให้ผู้มีอำนาจอนุมัติพิจารณาตัดสินใจในการให้บริการ อย่างไรก็ตาม ประเมินการราคาตลาดและราคาขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นจริง มีโอกาสที่จะเกิดความแตกต่างกัน ทั้งจากความคลาดเคลื่อนของประมาณการ และการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาดตามสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ หรือปัจจัยต่างๆ ที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้

ผลกระทบจากความเสี่ยง

อาจทำให้ผลตอบแทนของโครงการดังกล่าวไม่เป็นไปตามที่คาดหวัง หรือส่งผลต่อการทำการตลาดและการขายจากการตั้งราคาตลาดที่สูงเกินไป ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงจากการประเมินราคาตลาดและการเจรจาราคาฐานในการให้บริการ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการประเมินราคาตลาดและการเจรจาราคาฐานในการให้บริการ จึงกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกโครงการเพื่อเปรียบเทียบราคาตลาด และจัดทำรายงานงานวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) ซึ่งบริษัทฯ ให้ความสำคัญตั้งแต่กระบวนการพิจารณาและคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ โดยหลังจากที่ได้ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ และเข้าเจรจากับเจ้าของโครงการเบื้องต้น และมีความเป็นไปได้ที่จะร่วมงานกัน บริษัทฯ จะศึกษาข้อมูลรายละเอียดของโครงการดังกล่าวโดยละเอียด ซึ่งในการประเมินราคาตลาด บริษัทฯ กำหนดให้มีการเปรียบเทียบข้อมูลกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการประเภทที่อยู่อาศัยแบบเดียวกับโครงการเป้าหมาย และอยู่ในรัศมีใกล้เคียงกันอย่างน้อย 3 โครงการ โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ดังนี้ (1) มีระดับของโครงการ (Segmentation) ใกล้เคียงกับโครงการเป้าหมาย (2) มีระยะห่างจากโครงการเป้าหมายไม่เกิน 5 - 10 กิโลเมตร (3) มีเส้นทางในการเดินทางเข้า - ออกโครงการ ที่ใกล้เคียงกัน และ (4) ความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการในระดับใกล้เคียงกัน และต้องพิจารณาถึงปัจจัยแวดล้อมอื่นๆ ประกอบด้วย เช่น สิ่งอำนวยความสะดวก/ส่วนกลาง อายุโครงการ/สภาพโครงการ สภาพแวดล้อม/ทัศนียภาพ และสถานที่สำคัญบริเวณใกล้เคียง เป็นต้น โดยมีการจัดทำ Scoring เพื่อให้ความสำคัญกับคู่เทียบที่ใกล้เคียงที่สุด และคำนวณราคาตลาดของโครงการเป้าหมายโดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก เพื่อประเมินศักยภาพและหาราคาตลาดที่เหมาะสมมากที่สุด และในกรณีที่ไม่สามารถพิจารณาราคาตลาดที่เหมาะสม หรือ มูลค่าเงินประกันสัญญา มากกว่า 20.00 ล้านบาทสำหรับสัญญาบริหารงานขายโครงการ (BU2)/สัญญาบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (Hybrid) หรือ มูลค่าเงินประกันสัญญา มากกว่า 5.00 ล้านบาทสำหรับสัญญาที่ปรึกษาขายโครงการ (BU1) บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่อยู่ในรายชื่อบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อนำราคาตลาดที่ได้จากผู้ประเมินมาประกอบการพิจารณา นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดอัตราคิดลดของราคาฐานจากราคาตลาดเป็นอัตรามาตรฐานในการพิจารณาและคัดเลือกทรัพย์สินในแต่ละประเภทการให้บริการ เพื่อให้มีความเหมาะสมกับสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สามารถตั้งราคาขายอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถแข่งขันได้ และมีค่าตอบแทนครอบคลุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ดังนั้น จากวิธีการประเมินศักยภาพของโครงการเป้าหมาย โดยการเลือกโครงการคู่เปรียบเทียบ เพื่อสำรวจราคาตลาดที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จึงทำให้มั่นใจได้ว่า บริษัทฯ มีกระบวนการการประเมินราคาตลาดและเจรจาราคาฐานอย่างมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงที่ 5 ความเสี่ยงจากการที่เจ้าของโครงการไม่สามารถส่งมอบอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทฯ เพื่อให้บริการได้ตามแผนตามสัญญาที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1)

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- พฤติกรรมหรือความต้องการของลูกค้า / ผู้บริโภค

ลักษณะความเสี่ยง

ปัจจุบันการให้บริการตามสัญญาที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) มีบางโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ซึ่งบริษัทฯ ได้วางเงินประกันเพื่อให้ได้สิทธิในการขายตั้งแต่อยู่ระหว่างการพัฒนา ซึ่งบริษัทฯ มีความเสี่ยงในกรณีที่เจ้าของโครงการไม่สามารถส่งมอบอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทฯ ทำการขายและการตลาดตามเวลาที่กำหนดไว้

ผลกระทบจากความเสี่ยง

บริษัทฯ มีความเสี่ยงในกรณีที่เจ้าของโครงการไม่สามารถส่งมอบสิ่งทรมิตรให้บริษัทฯ ทำการขายและการตลาดตามเวลาที่กำหนดไว้ โดยอาจส่งผลให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่ไม่สามารถให้บริการหรือขายอสังหาริมทรัพย์ได้ตามแผน และส่งผลกระทบต่อการทำงานและเงินทุนหมุนเวียนได้

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบดังกล่าว จึงกำหนดแนวทางในการดำเนินงานเพื่อลดความเสี่ยงตั้งแต่ออกทำสัญญา ซึ่งมีขั้นตอนการพิจารณาและคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาถึงคุณสมบัติและศักยภาพของเจ้าของโครงการร่วมด้วย เช่น ประวัติและชื่อเสียงของเจ้าของโครงการ ฐานะทางการเงิน ลักษณะการประกอบธุรกิจ ผลงานโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ผ่านมา เป็นต้น เพื่อพิจารณาศักยภาพและความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการ นอกจากนี้ สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนา บริษัทฯ กำหนดให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจเข้าตรวจสอบและติดตามความคืบหน้าการก่อสร้างของผู้รับเหมา ณ สถานที่ตั้งโครงการอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และมีการสอบถามสถานะการดำเนินการกับเจ้าของโครงการสม่ำเสมอ ตั้งแต่การขอใบอนุญาตก่อสร้าง กำหนดการเริ่มก่อสร้างและกำหนดสร้างแล้วเสร็จ รวมถึงการรายงานคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ เรื่องความคืบหน้าด้านงานสถาปัตยกรรม ความคืบหน้าเกี่ยวกับการก่อสร้าง และความคืบหน้าเกี่ยวกับการดำเนินการขออนุญาต และการมอบสิทธิในการขายอสังหาริมทรัพย์พร้อมอยู่อาศัยให้ ซึ่งหากไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ คณะกรรมการบริหารจะส่งหนังสือขอคำชี้แจงจากเจ้าของโครงการและพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของการล่าช้า ซึ่งบริษัทฯ มีสิทธิที่จะส่งคำขอยกเลิกสัญญาการให้บริการและรับคืนเงินประกันสัญญา

ความเสี่ยงที่ 6 ความเสี่ยงจากการที่เจ้าของโครงการไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ตามสัญญาบริหารงานขายโครงการ (BU2)

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- พฤติกรรมหรือความต้องการของลูกค้า / ผู้บริโภค

ลักษณะความเสี่ยง

ในการให้บริการตามสัญญาบริหารงานขายโครงการ (BU2) บริษัทฯ มีหน้าที่ในการวางเงินประกันสัญญาเต็มจำนวนตามราคาฐานที่ได้กำหนดไว้ และหากไม่สามารถทำการขายและการตลาดจนเกิดการโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาตามสัญญา บริษัทฯ มีหน้าที่รับโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ตามสัญญาดังกล่าวโดยไม่ต้องชำระค่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมแต่อย่างใด ซึ่งบริษัทฯ มีความเสี่ยงในกรณีที่เจ้าของโครงการไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัทฯ ตามที่กำหนดในสัญญา

ผลกระทบจากความเสี่ยง

บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่ไม่สามารถให้บริการหรือขายอสังหาริมทรัพย์ได้ตามแผน และส่งผลกระทบต่อการทำงานและเงินทุนหมุนเวียนได้

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบดังกล่าว จึงกำหนดแนวทางในการดำเนินงานเพื่อลดความเสี่ยงตั้งแต่ออกทำสัญญา ซึ่งมีขั้นตอนการพิจารณาและคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาถึงคุณสมบัติและศักยภาพของเจ้าของโครงการร่วมด้วย เช่น ประวัติและชื่อเสียงของเจ้าของโครงการ ฐานะทางการเงิน ลักษณะการประกอบธุรกิจ ผลงานโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ผ่านมา เป็นต้น เพื่อพิจารณาศักยภาพและความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการ นอกเหนือจากการพิจารณาความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการแล้ว บริษัทฯ มีการตรวจสอบสถานะภาวะผูกพันของอสังหาริมทรัพย์ว่าเป็นทรัพย์สินที่ปลอดภาระจำนอง และทำการเก็บโฉนดตัวจริงครบทุกยูนิตที่วางเงินประกันสัญญาเต็มมูลค่าราคาฐาน เพื่อรองรับกรณีที่ต้องรับโอนกรรมสิทธิ์ตามสัญญา

ความเสี่ยงที่ 7 ความเสี่ยงจากการขาดเงินสดเพื่อวางเงินประกันสัญญา และการถูกริบเงินประกัน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- พฤติกรรมหรือความต้องการของลูกค้า / ผู้บริโภค

ลักษณะความเสี่ยง

ในการเข้าทำสัญญาให้บริการและแต่งตั้งเป็นตัวแทนขายหรือได้รับสิทธิในการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งการให้บริการตามสัญญาที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) สัญญาการบริหารงานขายโครงการ (BU2) และสัญญาบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (Hybrid) บริษัทฯ จะต้องวางเงินประกันสัญญาแก่เจ้าของโครงการ เพื่อเป็นหลักประกันในการปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบในการให้บริการตามเงื่อนไข

ในสัญญา และสร้างความมั่นใจให้แก่เจ้าของโครงการว่าสามารถให้บริการเสร็จสิ้นจนเกิดการโอนกรรมสิทธิ์ตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา โดยบริษัทฯ จะได้รับเงินประกันดังกล่าวคืนเมื่อสามารถปิดการขายและเจ้าของโครงการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อได้ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ ถ้าหากไม่สามารถให้บริการได้สำเร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา เจ้าของโครงการมีสิทธิในการริบเงินประกันสัญญา

ผลกระทบจากความเสี่ยง

อาจส่งผลให้บริษัทฯ มีเงินสดไม่เพียงพอในการวางประกันเพื่อให้ได้สิทธิในการเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มในอนาคต และไม่มีอสังหาริมทรัพย์เพียงพอต่อความต้องการของผู้ซื้อ ซึ่งอาจจะกระทบต่อสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจและเสียโอกาสทางธุรกิจได้

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบดังกล่าว จึงกำหนดนโยบายและขอบเขตในการพิจารณาและคัดเลือกโครงการเพื่อให้ได้ทรัพย์สินที่มีศักยภาพและเป็นที่ต้องการของตลาด โดยพิจารณาถึงระยะเวลาในการขายเป็นสำคัญ บริษัทฯ มีโครงการเป้าหมายเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่ออาศัยทุกประเภท ที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดีมีการคมนาคมที่สะดวก และอยู่ใกล้แหล่งชุมชน แหล่งท่องเที่ยว สถาบันศึกษา เขตเศรษฐกิจ หรือนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีประชากรอาศัยอยู่จำนวนมากและมีความต้องการสูง ประกอบกับการที่บริษัทฯ มีกลยุทธ์ด้านการตลาดและการขายผ่านทางเครือข่ายนายหน้าอิสระที่มีความเชี่ยวชาญในการทำการตลาดและการขาย ทำให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและปิดการขายได้ตามแผน บริษัทฯ ยังคำนึงถึงเงื่อนไขในการวางเงินประกันตามสัญญา และเงื่อนไขในการเจรจาต่อรองเพื่อขยายระยะเวลาการให้บริการ ซึ่งส่งผลให้เกิดการหมุนเวียนของเงินสดสำหรับวางประกันสัญญาอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทฯ จะกำหนดมาตรการในการพิจารณาสภาพคล่องประกอบการวางเงินประกันสัญญาบริหารงานขายโครงการ และสัญญาบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (Hybrid) โดยกำหนดให้ฝ่ายบัญชีและการเงินจัดทำประมาณการกระแสเงินสดเพื่อประเมินความเพียงพอของเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งกำหนดให้ บริษัทฯ ต้องมีประมาณการเงินสดคงเหลือเพียงพอกับค่าใช้จ่ายคงที่ (Fixed Cost) อย่างน้อย 3 เดือน ภายหลังจากวางเงินประกันสัญญาดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายพัฒนาธุรกิจติดตามจำนวนอสังหาริมทรัพย์คงเหลือและอายุคงเหลือตามสัญญาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดความเสี่ยงจากการถูกริบเงินประกันสัญญา และให้รายงานต่อคณะกรรมการบริหาร (Executive Committee) ทุกเดือน เพื่อพิจารณาให้ฝ่ายพัฒนาธุรกิจดำเนินการเจรจาต่อรองกับเจ้าของโครงการเพื่อขอขยายระยะเวลาการให้บริการล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือน ก่อนครบกำหนดตามสัญญา และให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท (Board Committee) อย่างน้อยทุกไตรมาส

นอกจากนี้ ในงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 - 2568 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 51.96 ล้านบาท 16.32 ล้านบาท และ 185.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.31 ร้อยละ 7.42 และร้อยละ 33.26 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ และอัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 11.73 เท่า 7.65 เท่า และ 16.27 เท่า ตามลำดับ นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและดอกเบี้ยจ่าย ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - 2568 เท่ากับ 0.03 เท่า 0.03 เท่า และ 0.01 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยประกอบด้วย หนี้สินจากสัญญาเช่า (ROU) เท่านั้น ซึ่งเป็นรายการดอกเบี้ยทางบัญชีที่ไม่ได้มาจากต้นทุนจากแหล่งเงินทุน ดังนั้น ด้วยโครงสร้างแหล่งเงินทุนดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่า ในกรณีที่จำเป็นต้องหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อวางเงินประกันสัญญา บริษัทฯ มีศักยภาพเพียงพอที่จะขอกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายธุรกิจได้

ความเสี่ยงที่ 8 ความเสี่ยงจากการที่ไม่ระบุเงื่อนไขการต่อสัญญาที่ชัดเจน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- พฤติกรรมหรือความต้องการของลูกค้า / ผู้บริโภค

ลักษณะความเสี่ยง

เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการขายอสังหาริมทรัพย์แต่เพียงผู้เดียว (Exclusivity) และสร้างความมั่นใจในการให้บริการตัวแทนการขายอสังหาริมทรัพย์ในการทำการขายและการตลาด บริษัทฯ จึงมีการวางเงินประกันสัญญาพร้อมกำหนดระยะเวลาการให้บริการแก่เจ้าโครงการ ซึ่งบริษัทฯ จะได้รับเงินประกันสัญญาคืนก็ต่อเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ครบภายในระยะเวลาสัญญาตามที่กำหนดไว้เท่านั้น โดยมูลค่าในการวางเงินประกันสำหรับการให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) มีอัตราไม่เกินร้อยละ 5.00 ของราคาฐานต่อยูนิตหรือไม่เกิน 50,000 บาทต่อยูนิต ทั้งนี้ ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถก่อให้เกิดการโอนกรรมสิทธิ์ของอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับสิทธิภายในระยะเวลาที่กำหนดตามสัญญา บริษัทฯ จะถูกริบเงินประกันสัญญาสำหรับยูนิตที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังไม่เคยถูกริบเงินประกันจากให้บริการ เนื่องจากสามารถเจรจาต่อรองขยายระยะเวลาการให้บริการออกไปได้สำเร็จซึ่งมีการทำบันทึกการขายระยะเวลาดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร อย่างไรก็ตาม สัญญาให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) ไม่ได้ระบุเงื่อนไขการต่อระยะเวลาสัญญาไว้อย่างชัดเจน

ผลกระทบจากความเสี่ยง

บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับการต่อสัญญาจากการที่ไม่ได้ระบุเงื่อนไขดังกล่าวไว้

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และดำเนินการเจรจากับเจ้าของโครงการเกี่ยวกับการกำหนดเงื่อนไขการขยายระยะเวลาการให้บริการในสัญญาที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) โดยกำหนดให้มีเงื่อนไขการต่ออายุสัญญาได้ทันทีในระยะเวลา 3 - 6 เดือน หากบริษัทฯ สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามที่ตกลงกับเจ้าของโครงการ แต่หากบริษัทฯ ไม่สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามเงื่อนไขข้างต้น เจ้าของโครงการและบริษัทฯ ตกลงที่จะเจรจาเพื่อตกลงเงื่อนไขการต่ออายุสัญญาร่วมกันอีกครั้ง ซึ่งจะระบุไว้ในสัญญาการให้บริการที่ทำตั้งแต่ปี 2568 เป็นต้นไป เพื่อความชัดเจนในข้อกำหนดตามสัญญามากยิ่งขึ้น

อย่างไรก็ตาม จากข้อมูลในอดีตที่ผ่านมาบริษัทฯ สามารถเจรจาขอต่อสัญญาที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) กับเจ้าของโครงการได้เสมอ อันเป็นผลมาจากที่บริษัทฯ มีผลงานที่สามารถให้บริการจนปิดการขายได้สำเร็จ และความสามารถในการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดที่มีประสิทธิภาพและผลการดำเนินงานที่ดี บริษัทฯ จึงได้รับความไว้วางใจและได้รับการต่ออายุขยายสัญญาอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากเจ้าของโครงการเล็งเห็นว่า การที่สามารถปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์นั้นมีความคุ้มค่ามากกว่าการริบเงินประกัน บริษัทฯ จึงเชื่อมั่นว่าจะได้รับการต่ออายุและขยายสัญญาอย่างต่อเนื่องในอนาคต

ความเสี่ยงที่ 9 ความเสี่ยงด้านการบริหารเครือข่ายนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การขาดแคลนหรือพึ่งพิงแรงงานที่มีศักยภาพ

ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการขายอสังหาริมทรัพย์ผ่านทางเครือข่ายนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกที่มีหลากหลายกลุ่มอาชีพทั่วประเทศ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

หากบริษัทฯ ไม่สามารถสรรหาและคัดเลือกนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณสมบัติตรงตามความต้องการ หรือรักษาเครือข่ายนายหน้าที่มีความเชี่ยวชาญในการทำการตลาดและการขายได้ตามแผน อาจส่งผลให้ไม่สามารถปิดการขายได้ตามแผนงานที่วางไว้

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวและให้ความสำคัญในการบริหารเครือข่ายนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยมีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนแก่นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะ Margin-Based Commission กล่าวคือ บริษัทฯ จะจ่ายค่านายหน้าให้นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยกำหนดจากส่วนต่างระหว่างราคาส่งนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ กำหนด และราคาขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นตามสัญญาซื้อขายระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ซื้อ ซึ่งนายหน้าอสังหาริมทรัพย์สามารถกำหนดโปรโมชั่น และกิจกรรมส่งเสริมการขายแก่ลูกค้าได้เองโดยตรง ซึ่งจะหักจากค่านายหน้าของนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ เช่น การจัดโปรโมชั่นอยู่ฟรีตามระยะเวลาที่กำหนด โดยนายหน้าอสังหาริมทรัพย์อาจนำสิทธิดังกล่าวมาแปลงเป็นมูลค่าเงินสดเพื่อมอบเป็นส่วนลดแก่ลูกค้าแทน เป็นต้น จึงทำให้เกิดความคล่องตัวในการขายมากขึ้น และสามารถปิดการขายได้อย่างมีประสิทธิภาพมากกว่าการเป็นนายหน้ารูปแบบเดิมที่มีข้อจำกัดดังกล่าว ทั้งนี้ บทบาทของบริษัทฯ จำกัดอยู่เพียงการกำหนดกรอบราคาขายและราคาส่งให้นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการกำหนดรูปแบบโปรโมชั่นหรือสิทธิประโยชน์ใดๆ ที่นายหน้าอสังหาริมทรัพย์มอบให้แก่ผู้ซื้อ รวมถึงไม่มีอำนาจในการควบคุม หรือปรับเปลี่ยนโปรโมชั่นที่นายหน้าอสังหาริมทรัพย์นำเสนอ ซึ่งขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและการตัดสินใจของนายหน้าอสังหาริมทรัพย์แต่ละราย นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ประสานงานและกำกับดูแล โดยให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาดทำหน้าที่สรรหาและคัดเลือกนายหน้าอสังหาริมทรัพย์และดูแลเรื่องการขึ้นทะเบียน ซึ่งนายหน้าอสังหาริมทรัพย์จะต้องนำเสนอใบสมัครและเอกสารที่เกี่ยวข้องด้วยตัวเองเพื่อยืนยันตัวตน พร้อมทั้งรับการอบรมเบื้องต้นเพื่อรับทราบเกี่ยวกับสิทธิ หน้าที่ และจรรยาบรรณที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ โดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาดจะส่งข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่พร้อมขายให้แก่เครือข่ายนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประชาสัมพันธ์ สื่อสารกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และติดต่อและประสานงานกับฝ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ประสานงานกับเจ้าหน้าที่วิเคราะห์สินเชื่อของสถาบันการเงิน ในกรณีที่ผู้ซื้อต้องการยื่นขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ประสานงานกับเจ้าของโครงการ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการชำระค่านายหน้าให้รวดเร็วและตรงเวลา ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถให้บริการแก่เจ้าของโครงการได้สำเร็จตามกรอบระยะเวลาที่กำหนดไว้ และขยายเครือข่ายนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาดจำนวน 43 คน และมีนายหน้าอิสระที่ขึ้นทะเบียนไว้กับบริษัทฯ จำนวน 370 คน โดยในปี 2569 บริษัทฯ มีแผนที่จะสรรหาเจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาด เพิ่มเติมเพื่อให้ครอบคลุมทั่วประเทศ เสริมศักยภาพทางการขาย และรองรับแผนการเติบโตของอย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงที่ 10 ความเสี่ยงจากฟุ้งฟิงกลุ่มลูกค้ารายใหญ่หรือน้อยราย

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- การฟุ้งฟิงลูกค้ารายใหญ่หรือน้อยราย

ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนการขายอสังหาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ โดยจะรับรู้รายได้ต่อเมื่อเกิดการโอนกรรมสิทธิ์ของอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละยูนิต ซึ่งการได้รับรายได้จากโครงการใดนั้นขึ้นอยู่กับโครงการที่ได้รับสิทธิในการขายในช่วงเวลานั้นๆ จึงอาจส่งผลให้ในบางงวดมีรายได้จากลูกค้ากลุ่มใดกลุ่มหนึ่งเกินกว่าร้อยละ 30.00 ของรายได้จากการขายและให้บริการรวม ในงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 – 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและให้บริการเท่ากับ 255.66 ล้านบาท 357.88 ล้านบาท และ 770.36 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเกิดจากการให้บริการแก่กลุ่มลูกค้ารายใหญ่ 3 ราย รวมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50.64 ร้อยละ 60.01 และร้อยละ 61.70 ของรายได้จากการขายและให้บริการรวม ตามลำดับ ซึ่งเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวมที่มีนัยสำคัญ จึงมีความเสี่ยงต่อการฟุ้งฟิงลูกค้ารายใหญ่

ผลกระทบจากความเสียหาย

หากในอนาคตสัญญาบริการสิ้นสุดลง และบริษัทฯ ไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องจากลูกค้าดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ที่อาจลดลงหรือมีรายได้ไม่สม่ำเสมอ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

หากพิจารณาจากสัดส่วนรายได้จากการขายและให้บริการรวมของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงหมุนเวียนกลุ่มลูกค้ารายใหญ่ และมีการสรรหาลูกค้ารายใหม่อย่างต่อเนื่อง โดยมีการกระจุกตัวลดลง และไม่มีลักษณะฟุ้งฟิงรายได้จากลูกค้ากลุ่มใดกลุ่มหนึ่งเป็นพิเศษ นอกจากนี้ การที่บริษัทฯ ได้รับการแต่งตั้งเป็นที่ปรึกษาขายโครงการจากลูกค้ารายดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง เกิดจากการที่บริษัทฯ สามารถให้บริการได้ดี และตรงความต้องการของลูกค้า ส่งผลให้เกิดความเชื่อมั่นและวางใจบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการให้บริการแก่โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยทุกประเภท และมีแผนการที่จะสรรหาลูกค้ารายใหม่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยไม่ปิดกั้นว่าจะรับงานกับลูกค้ารายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ ดังนั้น หากบริษัทฯ ไม่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์จากลูกค้ารายดังกล่าว บริษัทฯ เชื่อว่าจะสามารถสรรหาอสังหาริมทรัพย์จากลูกค้ารายใหม่เพิ่มเติมได้ และยังสามารถดำเนินธุรกิจให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงที่ 11 ความเสี่ยงจากการฟุ้งฟิงผู้บริหารหลัก

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การฟุ้งฟิงบุคลากรในตำแหน่งงานสำคัญ

ลักษณะความเสี่ยง

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ผ่านมาเป็นการบริหารโดย นางสาวณิชา โรจนวัฒนา และนายสุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล ปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ ตามลำดับ โดยทั้ง 2 ท่าน เป็นผู้ก่อตั้งและเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ รวมถึงมีบทบาทที่สำคัญต่อการกำหนดนโยบายและแนวทางการดำเนินธุรกิจเพื่อให้บริษัทฯ เติบโตและสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ นายสุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล ในฐานะประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ มีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการพิจารณาและคัดเลือกทรัพย์สิน กำหนดราคาเสนอเงินที่และกรอบราคาหน้าสัญญา กำหนดรายการกิจกรรมส่งเสริมการขาย ซึ่งเป็นกระบวนการที่สำคัญของบริษัทฯ

ผลกระทบจากความเสียหาย

หากบริษัทฯ ขาดผู้บริหารหลักทั้ง 2 ท่าน และไม่สามารถหาผู้บริหารที่เหมาะสมมาทดแทนได้ทันเวลาที่ อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการบริหารจัดการของบริษัทฯ ไม่มากนักน้อย และทำให้ขาดความต่อเนื่องในการบริหารงานของบริษัทฯ ได้

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ มีโครงสร้างองค์กรที่ชัดเจนในการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละสายงาน รวมถึงมีการกระจายอำนาจตามความเหมาะสม โดยในฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ประกอบด้วย ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจซึ่งมีหน้าที่และความรับผิดชอบจัดเตรียมและนำเสนอข้อมูลต่างๆ ตามหน้าที่ของฝ่ายพัฒนาธุรกิจก่อนที่จะเสนอประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจพิจารณา ก่อนขออนุมัติต่อผู้มีอำนาจอนุมัติ อย่างไรก็ตาม ใน การขออนุมัติหรือการตัดสินใจต่างๆ บริษัทฯ มีการกำหนดอำนาจอนุมัติอย่างเหมาะสมเพื่อไม่ให้เกิดการพึ่งพิงการตัดสินใจของผู้บริหารหลัก โดย กำหนดให้มีคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะ กรรมการบริหารความเสี่ยง เข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารจัดการและตัดสินใจเรื่องต่างๆ ตามอำนาจหน้าที่ที่ได้กำหนดไว้ เพื่อเป็นการลดการ พึ่งพิงผู้บริหารหลัก และมีการคัดเลือกบุคลากรที่มีประสบการณ์และเหมาะสมกับตำแหน่งงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการ สืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อบริหารจัดการบุคลากรอย่างมีประสิทธิภาพ เหมาะสม และเพื่อลดความเสี่ยงด้านการขาดแคลน บุคลากรของบริษัทฯ

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : ไม่มี

ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์หรือไม่

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัท : ไม่มี

หรือไม่

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน : มี

ทางบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาลของบริษัทฯ (Environmental, Social and Governance หรือ “ESG”) โดยได้ดำเนินการกำหนดนโยบายและเป้าหมายการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals หรือ “SDGs”) ขององค์การสหประชาชาติ (United Nation หรือ “UN”) ตามกรอบ ESG เพื่อที่จะมุ่งเน้นการพัฒนาอย่างต่อเนื่องควบคู่กับความยั่งยืน การควบคุมคุณภาพในการให้บริการเป็นที่ปรึกษาด้านการตลาดและการขายอสังหาริมทรัพย์ และยกระดับให้เป็นองค์กรที่สามารถปรับตัวได้ตามสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : ไม่มี

เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน Sustainable Development Goals “SDGs” ประกอบด้วย 17 เป้าหมายดังนี้

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



ทั้งนี้ เพื่อขับเคลื่อนการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้นำหลักการของ SDGs มาปรับใช้เพื่อเป็นเครื่องมือในการช่วยผลักดันให้ธุรกิจสามารถเติบโตต่อไป โดยเลือกเป้าหมายที่สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

เป้าหมายความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม:

- เป้าหมายข้อที่ 12 การผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน (Responsible Consumption and Production)
- เป้าหมายข้อที่ 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action)

เป้าหมายความยั่งยืนด้านสังคม:

- เป้าหมายข้อที่ 8 งานที่มีคุณค่าและการเติบโตทางเศรษฐกิจ (Decent Work and Economic Growth)
- เป้าหมายข้อที่ 4 การศึกษาที่มีคุณภาพ (Quality Education)
- เป้าหมายข้อที่ 5 ความเท่าเทียมระหว่างเพศ (Gender Equality)

เป้าหมายความยั่งยืนด้านเศรษฐกิจ:

เป้าหมายข้อที่ 16 ความสงบสุข ยุติธรรม และสถาบันเข้มแข็ง (Peace, Justice and Strong Institution)

ด้วยวิสัยทัศน์ของทางบริษัทฯ ที่มุ่งมั่นจะเป็นผู้นำในด้านการเป็นที่ปรึกษาด้านการตลาดและการขายอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรและเติบโตอย่างยั่งยืน ทางบริษัทฯ จึงได้กำหนดพันธกิจที่มุ่งเน้นไปที่การพัฒนาระบบเทคโนโลยี สร้างเครือข่ายการขายขนาดใหญ่เพื่อครอบคลุมการตลาด

ทุกรูปแบบบริหารความต้องการของลูกค้าให้เกิดความพึงพอใจสูงสุด และยกระดับการบริการให้เป็นมาตรฐานบริษัทฯ จึงมีกลยุทธ์ในการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน เพื่อการสร้างคุณค่าร่วมกันในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจควบคู่กับกลยุทธ์การพัฒนาการแข่งขันในธุรกิจ ใน 3 ด้าน ได้แก่ การพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อม การพัฒนาด้านสังคม และการพัฒนาด้าน เศรษฐกิจและธรรมาภิบาล ดังต่อไปนี้

1. การพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานตามแนวทาง ดังนี้

- ใช้ทรัพยากรต่างๆให้เกิดประโยชน์สูงสุดรวมถึงแสวงหาแนวทางการลดการใช้ทรัพยากรและพลังงานตลอดจนการป้องกันมลพิษรวมไปถึงลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากระบบการภายใต้ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจที่จะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชนและสังคม
- มุ่งดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญเกี่ยวกับการอนุรักษ์พลังงานควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อสร้างคุณค่าและความยั่งยืนให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสร้างความตระหนักในเรื่องการดูแลรักษาทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้วยการนำนวัตกรรมต่างๆมาใช้ในการใช้ทรัพยากรอย่างมีคุณค่าและเป็นไปตามมาตรฐานสากลเพื่อให้เกิดความยั่งยืน

2. พัฒนาด้านสังคม

บริษัทฯ มุ่งสร้างความมั่นคงให้แก่สังคมและชุมชนพัฒนาทักษะและศักยภาพของพนักงานเพื่อสร้างบุคลากรที่มีคุณภาพสู่สังคม รวมถึงสร้างงาน สร้างอาชีพ และกระจายรายได้สู่ชุมชนเพื่อสร้างสังคมแห่งความยั่งยืนภายใต้แนวทางดังนี้

- คำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชนและศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานและบุคลากรในชุมชนอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมโดยไม่มีการแบ่งแยกเชื้อชาติสีผิวศาสนาเพศอายุสัญชาติเพศสภาพหรือ ประการอื่นใดเพื่อให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี
- ดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยของพนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯไม่ให้กระทบกับสิทธิมนุษยชนของผู้ที่เกี่ยวข้องโดยให้ความสำคัญในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯตามที่กฎหมายกำหนด

3. การพัฒนาด้านเศรษฐกิจและธรรมาภิบาล

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในด้านการเป็นที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ทางการขายและการตลาดแบบครบวงจร เพื่อสร้างมาตรฐานในการทำงานภายใต้แนวทางดังนี้

- ดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลและจรรยาบรรณทางธุรกิจที่ตีรวมนั้นนโยบายระเบียบประกาศและคำสั่งของหน่วยงาน และของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง
- ยึดถือหลักคุณธรรมและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจและปฏิบัติงานพร้อมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับวิธีการและมาตรฐานที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้และเป็นไปตามมาตรฐานสากลยึดถือปฏิบัติ
- แสวงหาแนวทางพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานในทุกกระบวนการทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องโดยการคิดค้นนวัตกรรมและเทคโนโลยีเพื่อให้บริษัทฯ มีศักยภาพในการเป็นผู้นำด้านการขายการตลาดและการเงินไปพร้อมชุมชนสังคมและประเทศไทยอย่างยั่งยืน
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้ในการพัฒนาธุรกิจร่วมกับพันธมิตรคู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่ธุรกิจให้การดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจและการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันจัดให้มีกระบวนการติดตามเพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างสม่ำเสมอเพื่อส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตาม

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้มีการให้ความสำคัญในด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรและพลังงานธรรมชาติอย่างมีคุณภาพ โดยมุ่งเน้นในการบริหารจัดการของเสีย โดยการนำมาประยุกต์ใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ เพื่อให้ทางบริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนไปกับสิ่งแวดล้อมและสังคมรวมถึงการสร้างจิตสำนึกให้บุคลากรในองค์กรมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมโดยมีแนวทางการปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ดำเนินธุรกิจโดยมีเป้าหมายในการปฏิบัติงานโดยมิให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมพร้อมจัดทำกรประเมินผลการดำเนินงานอย่างเป็นประจำ
2. รณรงค์การลดปริมาณการใช้กระดาษภายในองค์กรเพื่อลดปริมาณการตัดไม้ทำลายป่า และอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้
3. กำหนดให้มีการปรับปรุงแก้ไขนโยบายบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงทางด้านสภาพแวดล้อมและสังคมอย่างเหมาะสม
4. ส่งเสริมสุขภาพที่ดีของบุคลากรภายในองค์กร ผ่านการป้องกันโรคร้ายที่อาจเกิดจากการทำงานต่างๆ

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

การจัดการพลังงาน

บริษัทฯ มุ่งเน้นส่งเสริมให้บุคลากรภายในองค์กรดำเนินการใช้ทรัพยากร และพลังงานธรรมชาติต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ โดยได้กำหนดนโยบายการลดใช้พลังงานไฟฟ้า อาทิเช่น การปิดไฟ การปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์อื่นๆ เมื่อไม่ได้ใช้งาน โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการติดตั้งลักษณะเครื่องหมายประหยัดไฟไว้บริเวณใกล้จุดที่มีสวิทช์ไฟ เพื่อเป็นการกระตุ้นพนักงานให้ปิดไฟเมื่อเลิกใช้งาน ประกอบกับการเลือกซื้ออุปกรณ์สำนักงานที่มีสัญลักษณ์ Energy Star เนื่องจากมีระบบประหยัดไฟฟ้าอัตโนมัติ ปรับตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียส และปิดเครื่องปรับอากาศในทุกชั่วโมงพัก ทั้งนี้ ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการติดตั้งแผ่นป้ายรณรงค์การประหยัดไฟฟ้าในบริเวณต่างๆภายในสำนักงานเพื่อให้บุคลากรภายในบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงหลักปฏิบัติดังกล่าวอย่างเป็นประจำ

นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ยังได้ดำเนินการเปลี่ยนหลอดไฟทั้งหมดในสำนักงานจากหลอดตะเกียบหรือหลอดไส้ เป็นหลอดคอมแพคท์ฟลูออเรสเซนต์ที่มีคุณภาพสูงและมีอายุการใช้งานที่ยาวนาน รวมถึงมีอัตราการประหยัดไฟที่มากกว่า โดยสามารถคงปริมาณแสงสว่างที่ได้ให้อยู่ในระดับที่เพียงพอ ซึ่งบริษัทฯ มีเป้าหมายในการประหยัดค่าไฟฟ้าลงในอัตราร้อยละ 20.00 ภายในปี 2571 (เทียบกับปีฐาน 2566) โดยภายหลังจากการเปลี่ยนหลอดไฟดังกล่าวพบว่าปริมาณการใช้ไฟฟ้าของบริษัทฯ ลดลงต่อเนื่อง รายละเอียดดังนี้

ปริมาณการใช้ไฟฟ้า	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2566	2567	2568
ต่อจำนวนพนักงาน			
ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (kWh)	59,352	80,440	76,453
จำนวนพนักงาน (คน)	57	81	80
ปริมาณการใช้ไฟฟ้าเฉลี่ยต่อพนักงาน 1 คน	1,041	993	955

การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

บริษัทฯ ตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรต่างๆ ให้เกิดความคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด โดยมีการรณรงค์ให้พนักงานส่งผ่านข้อมูลต่างๆ ผ่านทางระบบอิเล็กทรอนิกส์แทนการส่งข้อมูลผ่านเอกสาร ประกอบกับการตั้งเป้าหมายให้พนักงานลดการใช้กระดาษ โดยมุ่งเน้นให้นำกระดาษที่ใช้แล้วกลับมาใช้ซ้ำให้ครบสองหน้า และส่งเอกสารภายในสำนักงานต่อกันแทนการสำเนาเอกสารหลายชุดเพื่อเป็นการประหยัดกระดาษและหมึกพิมพ์

การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญ ในการลดปริมาณมลภาวะในโลก โดยกำหนดให้มีการกำกับและดูแลการควบคุมปริมาณการปล่อยมลพิษสู่สภาพแวดล้อม ผ่านการจัดการจัดการขยะ เช่น ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล ขยะอันตราย ซึ่งเป็นการช่วยลดพลังงาน ลดเวลาในการจัดการกับขยะ และง่ายต่อการกำจัดขยะ ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการติดป้ายรณรงค์การแยกขยะตามจุดที่มีถังขยะในพื้นที่สำนักงานของบริษัทฯ เพื่อเป็นการปลูกจิตสำนึกให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญของการแยกขยะ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. โครงการ“รีไซเคิลฝาขวดพลาสติก เพื่อผลิตภัณฑ์ใหม่”เป็นโครงการที่จัดทำขึ้นเพื่อให้พนักงานในบริษัทฯ ได้รู้จักการคัดแยกขยะที่ถูกวิธี และนำฝาขวดน้ำไปผ่านกระบวนการรีไซเคิล ซึ่งสามารถเปลี่ยนเป็นวัสดุอุปกรณ์ได้หลายชนิด เช่น กระถางต้นไม้ แก้วน้ำ พนักพิง เป็นต้น



- โครงการ “รีไซเคิลขวดพลาสติก เพื่อผลิตภัณฑ์ใหม่” เป็นโครงการที่จัดทำขึ้นเพื่อให้พนักงานในบริษัทฯ ได้รู้จักการคัดแยกขยะที่ถูกวิธี และนำขวดพลาสติกมาบริจาคให้กับโครงการเพื่อทำการรีไซเคิลต่อไป เช่น การนำขวดพลาสติกไปรีไซเคิลเป็นเส้นใยพลาสติกเพื่อนำมาทอเป็นผ้าไตรจีวร ทอเป็นชุด PPE เป็นต้น
- โครงการ “กระดาษสานฝัน เพื่อนักอ่าน” เป็นโครงการที่จัดขึ้นเพื่อเป็นการสร้างความรู้ความเข้าใจให้พนักงานรู้จักใช้กระดาษอย่างคุ้มค่า องค์กรฯ ให้พนักงานลดปริมาณการใช้กระดาษ และจัดการกับกระดาษที่ไม่ใช้แล้วให้ถูกวิธี โดยบริษัทฯ จะรวบรวมกระดาษที่ไม่ใช้แล้วส่งให้ทางมูลนิธิกระจกเงานำไปรีไซเคิลเป็นหนังสือนิทาน เพื่อส่งต่อให้แก่เด็กนักเรียนในโรงเรียนขนาดเล็กทั่วประเทศ
- โครงการ “คิดก่อนปริ้นต์ ลดการใช้กระดาษ” เป็นโครงการที่จัดขึ้นเพื่อให้พนักงานลดการพิมพ์ โดยองค์กรฯ ให้พนักงานเปิดเอกสารต่างๆ ผ่านทางอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์แทนการพิมพ์ เพื่อเป็นลดการใช้กระดาษและพลังงานไฟฟ้าที่ใช้ในการพิมพ์ได้อีกด้วย ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังองค์กรฯ ให้นำกระดาษที่พิมพ์แล้วมาใช้งานให้ครบทั้ง 2 หน้า เพื่อเป็นการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่ามากที่สุด



- โครงการ “ลดขยะกระดาษ เพื่อก้าวที่มั่นคงของเธอ” เป็นโครงการที่จัดขึ้นเพื่อปลูกฝังให้พนักงานรู้จักการแยกขยะก่อนทิ้ง เพื่อนำขยะกลับมารีไซเคิลใหม่อย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด โดยจะมีการรณรงค์ให้พนักงานแยกลดขยะกระดาษ และทำการรวบรวมเพื่อนำไปบริจาคให้กับสมาคมคนพิการทางการเคลื่อนไหวสากล เพื่อนำลดขยะกระดาษมาเป็นส่วนผสมในการหลอมทำไม้ค้ำ ไม้เคน วอร์ดเกอร์ เพื่อช่วยเหลือคนพิการและผู้สูงอายุ



การจัดการปัญหาก๊าซเรือนกระจก

ทางบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัญหาการเปลี่ยนแปลงของสภาวะภูมิอากาศอันซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบโดยตรงต่อสภาพความเป็นอยู่ของมนุษย์ และสภาพแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ดังนั้น เพื่อช่วยขจัดปัญหาดังกล่าว ทางบริษัทฯ จึงได้ดำเนินการให้ความสำคัญในด้านการกำหนดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร โดยได้กำหนดแนวทางและมาตรการดังต่อไปนี้

- ว่าจ้างหน่วยงานที่ปรึกษาในรายชื่อผู้มีความสามารถในการให้คำปรึกษาการจัดทำรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ จัดทำเล่มประเมินปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อให้ทางบริษัทฯ ทราบถึงปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการกำหนดแนวปฏิบัติในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างเหมาะสม
- ดำเนินการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรโดยการรณรงค์การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดภายในสำนักงาน รวมถึงการรณรงค์ให้บุคลากรหันมาใช้บริการรถขนส่งสาธารณะแทนการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลในการมาทำงาน โดยตั้งเป้าหมายลดปริมาณการใช้ก๊าซเชื้อเพลิงซึ่งเป็นแหล่งการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจลร้อยละ 2.00 ภายในปี 2571 (เทียบกับปีฐาน)

บริษัทฯ เริ่มจัดเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และจัดทำรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ตั้งแต่ปี 2566 โดยว่าจ้างบริษัท วี กรีน เคยู จำกัด ที่ขึ้นทะเบียนกับองค์การก๊าซเรือนกระจกให้ เป็นผู้ทวนสอบเพื่อวัดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทฯ ทั้งปี 2566 และ 2567 โดยผลการพิจารณาพบว่า ในปี 2566 – 2567 ทางบริษัทฯ มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ดังนี้

ขอบเขตการดำเนินงาน	รายการแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ปริมาณการปล่อย ก๊าซเรือนกระจก (Ton CO2e)	
		2566	2567
ขอบเขตที่ 1	1. การเผาไหม้เชื้อเพลิงสำหรับยานพาหนะน้ำมันเบนซิน	4	10
	2. การรั่วไหลของสารทำความเย็นชนิด R32	-	-
	3. การรั่วไหลของสารทำความเย็นชนิด R410A	-	-
	4. การรั่วไหลของมีเทนจาก Septic Tank	5	7
ขอบเขตที่ 2	1. การใช้ไฟฟ้า	30	41
ขอบเขตที่ 3	1. การได้มาของอุปกรณ์สำนักงาน	33	36
	2. การเดินทางมาทำงานของพนักงาน	43	46
รายงานแยกอื่นๆ	1. การรั่วไหลของสารทำความเย็นชนิด R-22	-	-
	2. การรั่วไหลของสารดับเพลิง BF2000 (HCFC-123)	-	-
รวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก		114	140

โดยสาเหตุที่ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของปี 2567 มากกว่าปี 2566 (ปีฐาน) เนื่องจาก บริษัทฯ มีจำนวนบุคลากรที่มากกว่าปีฐาน ทำให้กิจกรรมการใช้เชื้อเพลิงของยานพาหนะ การใช้ไฟฟ้า และการเดินทางมาทำงานของพนักงาน มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเพิ่มสูงขึ้น

3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

ทางบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจโดยการคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ผ่านการสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อทางสังคมและชุมชน นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ยังได้ตระหนักถึงผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียที่มีความเกี่ยวข้องทั้งหมดในกระบวนการดำเนินธุรกิจของทางบริษัทฯ ผ่านการดำเนินงานที่เป็นธรรม โปร่งใส เคารพสิทธิมนุษยชน และคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเป็นหลัก ทั้งนี้ เพื่อสร้างความเติบโตภายในองค์กร ควบคู่ไปกับสังคมอย่างยั่งยืน

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

การเคารพสิทธิมนุษยชน

ทางบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากรภายในองค์กรทุกภาคส่วน เนื่องจากบุคลากรถือเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยผลักดันการเติบโตก้าวหน้าของธุรกิจ ทั้งนี้ทางบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อแรงงาน ด้วยความเคารพตามหลักสิทธิมนุษยชน โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงาน ไม่ว่าจะจากในแง่มุมมองความแตกต่างทางเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ หรือสถาบันการศึกษาในเวลาที่ผ่านมานี้ ทางบริษัทฯ ได้ประกอบธุรกิจอย่างมีความเสรีในการจัดจ้างบุคลากรภายในองค์กรโดยไม่แบ่งแยกเพศ ทางบริษัทฯ มีจำนวนพนักงานชายและหญิง ดังต่อไปนี้

พนักงานแบ่งจากเพศสภาพ (ราย)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
	2565	2566	2567	2568
ชาย	12	15	15	15
หญิง	43	42	65	65
รวม	55	57	80	80

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

ทางบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม โดยการจ่ายผลตอบแทน รวมถึงค่านายหน้าที่อยู่ในระดับมาตรฐาน และเหมาะสม นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ยังได้มอบโอกาสให้บุคลากรภายใน

บริษัทฯ ได้มีโอกาสในการพัฒนาตำแหน่งหน้าที่ความรับผิดชอบ และความรู้ของตนผ่านการจัดสัมมนา และอบรมต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. พระราชบัญญัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)
2. Elearning CFO's Orientation Course (Thai Version)
3. การใช้งานระบบ SAP Business One (SAP B1)
4. หลักสูตรการดับเพลิงเบื้องต้น

ความปลอดภัยในการทำงาน

ทางบริษัทฯ ได้มุ่งเน้นส่งเสริม และให้ความในด้านความปลอดภัยในการทำงานของบุคลากร โดยได้ดำเนินการติดป้ายเกี่ยวกับความปลอดภัยในสำนักงาน อาทิเช่น และได้จัดให้มีการอบรมซ้อมอพยพหนีไฟและดับเพลิงขั้นต้นอย่างเป็นประจำในทุกปี

จำนวนพนักงานเข้าฝึกซ้อม อพยพหนีไฟ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
	2565	2566	2567	2568
สำนักงานออฟฟิศ (ราย)	22	42	34	41
รวม	22	42	34	41

หมายเหตุ: การอบรม ฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ในปี 2568 จะจัดขึ้นในไตรมาส 4 ของปี 2568



สุขอนามัยและคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่

เนื่องจากในปี 2563 – 2565 ถือเป็นช่วงที่มีการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ภายในประเทศ ทางบริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญต่อมาตรการการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส และความเป็นอยู่ของบุคลากรในช่วงเวลาดังกล่าว โดยการจัดเตรียมสวัสดิการ รวมถึงวัสดุ อุปกรณ์ เพื่อช่วยเหลือพนักงานต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. จัดเตรียมหน้ากากผ้า และหน้ากากอนามัยให้แก่พนักงานทุกคนสวมก่อนเข้าปฏิบัติงาน
2. จัดเตรียมสบู่เหลวในห้องสุขา และในบริเวณอ่างล้างมือทุกแห่งของบริษัทฯ
3. จัดเตรียมจุดบริการเจลแอลกอฮอล์สำหรับแต่ละบริเวณ และแต่ละห้องทำงาน
4. ตรวจ ATK ให้กับบุคลากรอย่างเป็นประจำในทุกไตรมาส
5. ดำเนินการดูแลความสะอาดภายในสำนักงานอย่างเคร่งครัดมากขึ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - ทำความสะอาดโต๊ะ เก้าอี้ ภายในสำนักงานเป็นประจำทุกวัน
 - ทำความสะอาดห้องน้ำ โดยใช้น้ำยาฆ่าเชื้อในการเช็ดทำความสะอาดบริเวณ ลูกบิดประตู ราวจับ ก๊อกน้ำ ในทุกราว
 - จัดให้มีการเว้นระยะห่างระหว่างโต๊ะทำงาน อย่างน้อย 1 – 2 เมตร และการนำฉากกั้นมาปิดระหว่างโต๊ะทำงาน
 - จัดให้มีถังขยะสำหรับมูลฝอยติดเชื้อแบบฝาปิด และการรวบรวมขยะออกจากสำนักงานเพื่อไปกำจัดในทุกราชวัน
 - จัดให้มีถังขยะมูลฝอยแบบมีฝาปิดและรวบรวมขยะออกจากพื้นที่ทุกจุดเพื่อนำไปกำจัดทุกวัน

นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ยังดำเนินการตามมาตรการแนวทางปฏิบัติของกระทรวงสาธารณสุขและภาครัฐ อย่างเคร่งครัด เพื่อความปลอดภัยของสุขภาพของพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกคน

สังคมและชุมชน

ทางบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้ยั่งยืนควบคู่ไปกับการมีความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนส่วนรวม ดังนั้นทางบริษัทฯ จึงได้ทำการจัดกิจกรรม และเข้ามีส่วนร่วมทางสังคม โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนในบริษัทฯ ได้มีโอกาสเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรม บริจาคให้กับผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนจากสถานการณ์โควิด โดยบริษัทฯ ได้ทำการซื้อข้าวหอมมะลิขนาด 5 กิโลกรัม จำนวน 300 ถุง จากเกษตรกรผู้ได้รับความเดือดร้อน และนำไปบริจาคให้กับวัดหลวงพ่อโสธร



เป้าหมาย SDGs ขององค์กรสหประชาชาติ : Goal 1 ขจัดความยากจน (No Poverty), Goal 2 ขจัดความ
 ที่สอดคล้องกับเป้าหมายการจัดการ หิวโหย (Zero Hunger), Goal 3 การมีสุขภาพและความเป็นอยู่
 ด้านความยั่งยืนขององค์กร ที่ดี (Good Health and Well-being), Goal 4 การศึกษาที่มี
 คุณภาพ (Quality Education), Goal 5 ความเท่าเทียมทาง
 เพศ (Gender Equality), Goal 6 น้ำสะอาดและสุขาภิบาล
 (Clean Water and Sanitation), Goal 7 พลังงานสะอาดและ
 ง่ายได้ (Affordable and Clean Energy), Goal 8 งานที่มี
 คุณค่าเศรษฐกิจที่เติบโต (Decent Work and Economic
 Growth), Goal 9 อุตสาหกรรม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน
 (Industry, Innovation and Infrastructure), Goal 10 ลด
 ความเหลื่อมล้ำ (Reduce Inequalities), Goal 11 เมืองและ
 ชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities), Goal
 12 การผลิตและบริโภคที่รับผิดชอบ (Responsible
 Consumption and Production), Goal 13 การรับมือกับการ
 เปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action), Goal 14
 นิเวศทางทะเลและมหาสมุทร (Life below Water), Goal 15
 ระบบนิเวศบนบก (Life on Land), Goal 16 สันติภาพและ
 สถาบันเข้มแข็ง (Peace, Justice and Strong Institutions),
 Goal 17 หุ้นส่วนเพื่อการพัฒนา (Partnerships for the
 Goals)

การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือ : มี
 เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการเกี่ยวกับ : ไม่มี
 นโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงนโยบาย

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยทุกประเภทให้กับเจ้าของโครงการทั้งขนาดกลางและขนาดเล็กโดยได้กำหนดกิจกรรมหลักซึ่งเชื่อมโยงกันอย่างต่อเนื่องตามห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ ดังนี้

กิจกรรมหลัก (Primary Activities)

1. การคัดเลือกและสรรหาอสังหาริมทรัพย์/โครงการ

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการพิจารณาและคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเป็นกรอบในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งมีช่องทางการสรรหา 2 ช่องทาง ได้แก่ (1) บริษัทฯ ติดต่อเจ้าของโครงการโดยตรง หรือเจ้าของโครงการติดต่อบริษัทฯ โดยตรง และ (2) ผ่านทางนายหน้าแนะนำโครงการ ซึ่งจะมีการเก็บข้อมูลโครงการเป้าหมายและโครงการรอบข้าง เพื่อนำมาประเมินศักยภาพการทำกำไรและความเสี่ยงของอสังหาริมทรัพย์ ก่อนเข้าทำสัญญา โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ หลังจากประเมินความเสี่ยงแล้ว บริษัทฯ จะเจรจากับเจ้าของโครงการเกี่ยวกับเงื่อนไขต่างๆ ด้วยข้อมูลที่ถูกต้องและตรงไปตรงมา เพื่อให้ได้มาซึ่งราคาฐาน โดยการอ้างอิงจากราคาตลาดที่มีความเป็นธรรมกับทั้งสองฝ่าย

โดยปกติบริษัทฯ จะคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในสภาพดีพร้อมทำการขาย ทั้งนี้ หากจำเป็นต้องมีการปรับปรุงเพิ่มเติมให้อยู่ในสภาพที่ดีขึ้น เพื่อเพิ่มโอกาสในการขาย ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นธุรกิจการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (BU3) บริษัทฯ จะทำการออกแบบ และประมาณการค่าใช้จ่าย โดยมีรายชื่อผู้รับเหมาภายนอก (Vendor List) ที่มีความเชี่ยวชาญ ตลอดจนคัดสรรวัสดุที่ใช้ในการปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ให้มีคุณภาพที่ดีที่สุด ประกอบกับการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด โดยการลดปริมาณการทิ้งของเสียจากการดำเนินการปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ทั้งทางตรงและทางอ้อม

2. การตลาดและการขายอสังหาริมทรัพย์

การทำตลาดและขายอสังหาริมทรัพย์จะผ่านเครือข่ายนายหน้าอิสระที่ขึ้นทะเบียนไว้กับบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และมีความรู้ในการให้ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยเป็นอย่างดี ทำให้สามารถให้ข้อมูลที่จำเป็นและบริการผู้ที่สนใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ได้อย่างดียิ่งขึ้น บริษัทฯ เปิดโอกาสให้กับผู้ที่มีความสนใจในการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีความหลากหลายไม่จำกัดอาชีพ เพศ และอายุ ซึ่งก่อนที่นายหน้าอิสระจะทำการตลาดนั้น บริษัทฯ จะจัดเตรียมชุดเอกสารเพื่อให้นายหน้าอิสระใช้ในการนำเสนอข้อมูลและข้อเสนอของอสังหาริมทรัพย์ต่อผู้ที่ต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ข้อมูลกรอบราคาของแต่ละโครงการ (Price List) ข้อมูลรายละเอียดจำนวนห้อง/หลัง โปรโมชันต่างๆ ที่กำหนดโดยบริษัทฯ โดยนายหน้าอิสระสามารถทำการตลาดได้หลากหลายช่องทาง ทั้งผ่านออนไลน์ และออฟไลน์ เพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วของตลาดในปัจจุบัน

- สำหรับธุรกิจการให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการและการบริหารงานขายโครงการเมื่อผู้ซื้อประสงค์จะทำสัญญาจองซื้อ นายหน้าอิสระจะมีหน้าที่ประสานงานกับบริษัทฯ ให้รับทราบเพื่อประสานงานกับเจ้าของโครงการต่อจนเกิดการทำสัญญาจะซื้อจะขายต่อไป
- สำหรับธุรกิจการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่อมีผู้ซื้อประสงค์จะทำสัญญาจองซื้ออสังหาริมทรัพย์ นายหน้าอิสระจะประสานงานกับบริษัทฯ เพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายและ

โอนกรรมสิทธิ์

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ต้องการทำเรื่องขอกู้สินเชื่อจากสถาบันการเงิน บริษัทฯ จะให้คำแนะนำในการจัดเตรียมเอกสารประกอบการพิจารณาขออนุมัติสินเชื่อกับสถาบันการเงินต่างๆ แก่ผู้สนใจซื้ออสังหาริมทรัพย์

3. โอนกรรมสิทธิ์

หลังจากนายหน้าอิสระทำการตลาดจนลูกค้าตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ สำหรับธุรกิจการให้บริการที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) และการบริหารงานขายโครงการ (BU2) ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้ชำระเงินให้กับเจ้าของโครงการโดยตรง ภายหลังจากที่เจ้าของโครงการได้รับชำระเงิน และได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้ว เจ้าของโครงการจะชำระค่าบริการให้บริษัทฯ และบริษัทฯ จะชำระค่านายหน้าให้แก่นายหน้าอิสระในอัตราที่เป็นธรรมตามเงื่อนไขที่ตกลงในสัญญาตามที่ตกลงในสัญญา ภายหลังจากที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อเสร็จสิ้น บริษัทฯ จะทำการส่งมอบของแถมต่างๆ ที่มีภาระที่ต้องส่งมอบให้แก่ผู้ซื้อ โดยไม่รวมของแถมในส่วนเจ้าของโครงการและนายหน้าอิสระ

กิจกรรมสนับสนุน

1. การบริหารทรัพยากรบุคคล

จัดหาทรัพยากรบุคคลโดยคำนึงถึงความเหมาะสมต่อหน้าที่งาน และพิจารณาค่าตอบแทนให้อยู่ในระดับที่เป็นธรรมกับบุคลากรฯ ช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันกับคู่แข่งทางธุรกิจได้ ตลอดจนมีการจัดการฝึกอบรมที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของบุคลากรฯ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถของบุคลากรฯ ให้เหมาะสมกับตำแหน่งงาน เพื่อให้การดำเนินงานในแต่ละกิจกรรมเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

2. การจัดซื้อจัดจ้าง

จัดจ้างบริการโดยนำปัจจัยทางสังคม เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อมมาพิจารณาควบคู่กับคุณภาพ มาตรฐาน และราคา ตลอดจนพิจารณาถึง กระบวนการละขั้นตอนการส่งมอบ ที่นอกเหนือจากการควบคุมต้นทุนของบริษัทฯ ให้อยู่ในงบประมาณแล้ว ยังต้องคำนึงถึงประโยชน์ และผลกระทบต่างๆ ที่อาจเกิดต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วย

3. การเงินและการบัญชี

ให้ความสำคัญต่อความถูกต้องครบถ้วนและความทันเวลา ของการปฏิบัติงานด้านการเงินและบัญชี รวมถึงการคำนึงถึงการปฏิบัติตามมาตรฐาน การบัญชีที่เหมาะสม เพื่อสะท้อนผลการดำเนินงานของกิจการที่ถูกต้อง

4. การพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อการปฏิบัติงาน

การนำเทคโนโลยีต่างๆ มาใช้เป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน รวมถึงเป็นการพัฒนาบุคลากรไปพร้อมๆ กับการเปลี่ยนแปลงของโลกในปัจจุบันที่ขับเคลื่อนด้วยเทคโนโลยี ทำให้งานที่ออกมาที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และได้มาตรฐานมากยิ่งขึ้น

5. การปรับปรุงและขยายพื้นที่สำนักงาน

ขยายพื้นที่สำนักงานเพื่อรองรับจำนวนบุคลากรที่เพิ่มขึ้นตามแผนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมในที่ทำงาน ซึ่งเป็นการช่วยสร้างบรรยากาศการทำงานที่ดีให้กับพนักงาน

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • ผู้ถือหุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> - มีผลประกอบการที่ดี มีกำไร - จ่ายเงินปันผลในปริมาณที่เหมาะสม คำนึงค่ากับการลงทุน - มีระบบการตรวจสอบและระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเชื่อถือได้ - มีการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องและมั่นคง - มีการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารสู่สาธารณะอย่างครบถ้วน และทันเวลา - มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเหมาะสม 	<ul style="list-style-type: none"> - นำเสนอรายงานข้อมูลประจำปีแบบ 56-1 One-Report - นำหลัก ESG มาใช้ในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เติบโตอย่างยั่งยืน - มีการใช้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจ - มีการเปิดเผยข้อมูล ข่าวสารให้ผู้ถือหุ้นรับทราบอย่างครบถ้วน - มีการแจ้งการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง และมีการเผยแพร่งบการเงินตามรอบที่ถูกต้อง - มีรายได้ และกำไรจากการดำเนินธุรกิจที่เติบโตต่อเนื่อง - มีการจ่ายเงินปันผลที่คุ้มค่าต่อการลงทุน - ไม่มีข้อร้องเรียนในการปฏิบัติตามกฎระเบียบการบริหารจัดการความเสี่ยงภายในองค์กร 	<ul style="list-style-type: none"> • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • รายงานข้อมูลประจำปี แบบ 56-1 One Report • งบการเงินประจำปี • งบไตรมาสและประจำปี
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงานบริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและมีความปลอดภัยในการทำงาน มีความมั่นคง และความก้าวหน้าในอาชีพ มีโอกาพัฒนาความรู้ การอบรม พัฒนาให้พนักงานมีความรู้มากขึ้น มีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ไม่มีการเลือกปฏิบัติ เปิดโอกาสให้พนักงานมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นภายในองค์กร 	<ul style="list-style-type: none"> มีการจ่ายค่าตอบแทน และสวัสดิการที่เป็นไปตามมาตรฐานเดียวกันหรือสูงกว่าในอุตสาหกรรม ให้เงินพิเศษประจำปีในรูปแบบของโบนัส โดยพิจารณาจากความสามารถในการปฏิบัติงาน สร้างสภาพแวดล้อมที่ดีและมีความปลอดภัยในการทำงาน มีการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานที่ดีภายในองค์กร มีการจัดการอบรมเพิ่มความรู้ให้แก่พนักงานภายในองค์กร มีการเปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความคิดเห็นผ่านแผนกทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ (HR) 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมภายในองค์กร การอบรม / สัมมนา อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> มีช่องทางให้พนักงานสามารถสื่อสารกับ บริษัทฯ (Two-Way Communication) โดยการเปิดช่องทางการรับฟังความคิดเห็น และความต้องการของพนักงานผ่านแผนกทรัพยากรบุคคล และมีการทำแบบสำรวจความพึงพอใจของพนักงานประจำปี
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> นายหน้าอิสระ 	<ul style="list-style-type: none"> นายหน้าอิสระ ได้รับผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม หรือมากกว่าในอุตสาหกรรม มีการปฏิบัติต่อนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์อย่างเป็นธรรม ไม่มีการเลือกปฏิบัติ มีความมั่นคง และความก้าวหน้าในอาชีพ 	<ul style="list-style-type: none"> มีการจ่ายค่าตอบแทน และสวัสดิการที่เป็นไปตามมาตรฐานเดียวกันหรือสูงกว่าในอุตสาหกรรม มีการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างพนักงานบริษัทฯ และนายหน้า มีการเปิดโอกาสให้นายหน้าแสดงความคิดเห็นผ่านเจ้าหน้าที่การตลาดของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> การเปิดช่องทางการรับฟังความคิดเห็น และความต้องการนายหน้าอิสระ ผ่านช่องทางแสดงความคิดเห็นของบริษัทฯ การสำรวจความพึงพอใจของนายหน้าอิสระประจำปี
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> เจ้าของโครงการ (ผู้ว่าจ้าง/ลูกค้า) 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติ และบรรลุเป้าหมายงานตามที่กำหนดในสัญญาตามระยะเวลาที่กำหนด การจ่ายเงินประกันสัญญาตามระยะเวลาที่ตกลงภายในสัญญา การปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายด้วยความเท่าเทียม จัดเก็บ รักษาข้อมูลส่วนตัวของลูกค้าอย่างเป็นระบบและปลอดภัย 	<ul style="list-style-type: none"> มีการส่งมอบงาน และบรรลุเป้าหมายในสัญญาตามระยะเวลาที่กำหนดไว้อย่างครบถ้วน มีการจ่ายเงินประกันสัญญาตามมูลค่า และระยะเวลาที่ได้กำหนดไว้ในสัญญา นำข้อเสนอแนะ ความคิดเห็นของลูกค้ามาพัฒนาและปรับปรุงการให้บริการ มีนโยบายการรักษาข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า อย่างเป็นระบบ และไม่นำข้อมูลส่วนตัวหรือความลับลูกค้าไปใช้ในทางไม่ถูกต้อง 	<ul style="list-style-type: none"> อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> การเจรจา พูดคุย อธิบายถึงข้อมูลการให้บริการต่างๆ ของบริษัทฯ เปิดช่องทางในการรับฟังความคิดเห็นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่หลากหลาย เช่น ไลน์ โทรศัพท์ อีเมล และเว็บไซต์ขององค์กร การสำรวจความพึงพอใจของเจ้าของโครงการที่มีต่อการให้บริการของบริษัทฯ
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> สังคม 	<ul style="list-style-type: none"> การจัดกิจกรรมร่วมกับทางชุมชน และสังคม การเข้าร่วมกิจกรรมที่มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน และสังคม สร้างอาชีพให้กับคนในชุมชน มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมในชุมชน ใช้ทรัพยากรต่างๆ ให้เกิดความคุ้มค่าสูงสุด 	<ul style="list-style-type: none"> มีการร่วมทำ CSR กับสังคม และชุมชนในบริเวณวัดหลวง พ้อโสธร มีการนำหลัก ESG เข้ามาใช้ในการดำเนินธุรกิจ กำหนดนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เปิดโอกาสให้คนในชุมชนสามารถทำงานกับบริษัทฯ โดยไม่จำกัดเพศ 	<ul style="list-style-type: none"> อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> สื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่หลากหลาย เช่น ไลน์ โทรศัพท์ อีเมล และเว็บไซต์ขององค์กร
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> พันธมิตรทางธุรกิจ (ผู้รับเหมา / องค์กรอื่นที่มีความเกี่ยวข้องทางธุรกิจ) 	<ul style="list-style-type: none"> สร้างคุณค่า และผลประโยชน์ทางธุรกิจด้วยกัน การเป็นพันธมิตรทางธุรกิจในระยะยาว 	<ul style="list-style-type: none"> มีการบรรลุผลประโยชน์ทางธุรกิจด้วยกัน ไม่มีประเด็น และข้อพิพาททางธุรกิจระหว่างกัน 	<ul style="list-style-type: none"> อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> สื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่หลากหลาย เช่น ไลน์ โทรศัพท์ อีเมล และเว็บไซต์ขององค์กร การพูดคุย ผ่านการจัดประชุม หรือกิจกรรมต่างๆ ที่ช่วยสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจ
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • ผู้ที่ต้องการขาย / ซื้ออสังหาริมทรัพย์) 	<ul style="list-style-type: none"> - การให้บริการต่อลูกค้าอย่างมีความรับผิดชอบ และเท่าเทียมกัน - การให้บริการต่อลูกค้าที่มีคุณภาพ และความเป็นธรรม - การปกป้อง รักษาความลับ และความเป็นส่วนตัวของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการรักษาข้อมูลความลับ ความเป็นส่วนตัวของลูกค้า - มีการกำหนดแนวทางขั้นตอนการดำเนินงานให้บริการแก่ลูกค้าอย่างมีคุณภาพ ความเป็นธรรม และความรับผิดชอบต่อลูกค้าอย่างเท่าเทียมกันทุกราย 	<ul style="list-style-type: none"> • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • สื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่หลากหลายเช่น ไลน์ โทรศัพท์ อีเมล และเว็บไซต์ขององค์กร

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : มี

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : การจัดการพลังงานไฟฟ้า,
การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ,
การจัดการขยะและของเสีย,
การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ,

บริษัทฯ ได้มีการให้ความสำคัญในด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรและพลังงานธรรมชาติอย่างมีคุณภาพ โดยมุ่งเน้นในการบริหารจัดการของเสีย โดยการนำมาประยุกต์ใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ เพื่อให้ทางบริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามแนวทางของการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนไปกับสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงการสร้างจิตสำนึกให้บุคลากรในองค์กรมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยมีแนวทางการปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ดำเนินธุรกิจโดยมีเป้าหมายในการปฏิบัติงานโดยมิให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมพร้อมจัดทำประเมินผลการดำเนินงานอย่างเป็นประจำ
2. รณรงค์การลดปริมาณการใช้กระดาษภายในองค์กรเพื่อลดปริมาณการตัดไม้ทำลายป่า และอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้
3. กำหนดให้มีการปรับปรุงแก้ไขนโยบายบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงทางด้านสภาพแวดล้อมและสังคมอย่างเหมาะสม
4. ส่งเสริมสุขภาพที่ดีของบุคลากรภายในองค์กร ผ่านการป้องกันโรคร้ายที่อาจเกิดจากการทำงานต่างๆ

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม : มี

ในรอบปีที่ผ่านมา

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงนโยบาย

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : มี

บริษัทฯ มุ่งเน้นส่งเสริมให้บุคลากรภายในองค์กรดำเนินการใช้ทรัพยากร และพลังงานธรรมชาติต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ โดยได้กำหนดนโยบายการลดใช้พลังงานไฟฟ้า อาทิเช่น การปิดไฟ การปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์อื่นๆ เมื่อไม่ได้ใช้งาน โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการติดตั้งสัญลักษณ์เครื่องหมายประหยัดไฟไว้บริเวณใกล้จุดที่มีสวิทช์ไฟ เพื่อเป็นการกระตุ้นพนักงานให้ปิดไฟเมื่อเลิกใช้งาน ประกอบกับการเลือกซื้ออุปกรณ์สำนักงานที่มีสัญลักษณ์ Energy Star เนื่องจากมีระบบประหยัดไฟฟ้าอัตโนมัติ ปรับตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียส และปิดเครื่องปรับอากาศในทุกช่วงโม่งพัก ทั้งนี้ ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการติดตั้งป้ายรณรงค์การประหยัดไฟฟ้าในบริเวณต่างๆภายในสำนักงานเพื่อให้บุคลากรภายในบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงหลักปฏิบัติดังกล่าวอย่างเป็นประจำ

นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ยังได้ดำเนินการเปลี่ยนหลอดไฟทั้งหมดในสำนักงานจากหลอดตะเกียบหรือหลอดไส้ เป็นหลอดคอมแพคท์ฟลูออเรสเซนต์ที่มีคุณภาพสูงและมีอายุการใช้งานที่ยาวนาน รวมถึงมีอัตราการประหยัดไฟที่มากกว่า โดยสามารถคงปริมาณแสงสว่างที่ได้ให้อยู่ในระดับที่เพียงพอ ซึ่งบริษัทฯ มีเป้าหมายในการประหยัดค่าไฟฟ้าลงในอัตราร้อยละ 20.00 ภายในปี 2571 (เทียบกับปีฐาน 2566) โดยภายหลังจากการเปลี่ยนหลอดไฟดังกล่าวพบว่าปริมาณการใช้ไฟฟ้าของบริษัทฯ ลดลงต่อเนื่อง รายละเอียดดังนี้

ปริมาณการใช้ไฟฟ้า ต่อจำนวนพนักงาน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (kWh)	59,352	80,440	76,453
จำนวนพนักงาน (คน)	57	81	80
ปริมาณการใช้ไฟฟ้าเฉลี่ยต่อพนักงาน 1 คน	1,041	993	955

การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : ไม่มี

และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : ไม่มี

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : ไม่มี

บริษัทมีเป้าหมายในการ ประหยัดการใช้น้ำในสำนักงานลงในอัตราร้อยละ 20.00 ภายในปี 2571 (เทียบกับปีฐาน 2566)

การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : มี

บริษัทมีเป้าหมายในการ ประหยัดการใช้น้ำในสำนักงานลงในอัตราร้อยละ 20.00 ภายในปี 2571 (เทียบกับปีฐาน 2566)

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : ไม่มี

บริษัทตั้งเป้าหมายลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจลจร้อยละ 20 ภายในปี 2571 (เทียบกับปีฐาน 2566)

การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : มี

บริษัทตั้งเป้าหมายลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจลจร้อยละ 20 ภายในปี 2571 (เทียบกับปีฐาน 2566)

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

บริษัทตั้งเป้าหมายลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงร้อยละ 20 ภายในปี 2571 (เทียบกับปีฐาน 2566)

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจกหรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.)
หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : ไม่มี

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : ไม่มี

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ((กรณี))	0	0	0

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : มี

แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า, สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

ทางบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจโดยการคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ผ่านการสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อทางสังคมและชุมชน นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ยังได้ตระหนักถึงผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียที่มีความเกี่ยวข้องทั้งหมดในกระบวนการดำเนินธุรกิจของทางบริษัทฯ ผ่านการดำเนินงานที่เป็นธรรม โปร่งใส เคารพสิทธิมนุษยชน และคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเป็นหลัก ทั้งนี้ เพื่อสร้างความเติบโตภายในองค์กร ควบคู่ไปกับสังคมอย่างยั่งยืน

ผลการดำเนินงานด้านสังคม

การเคารพสิทธิมนุษยชน

ทางบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากรภายในองค์กรทุกภาคส่วน เนื่องจากบุคลากรถือเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยผลักดันการเติบโตก้าวหน้าของธุรกิจ ทั้งนี้ทางบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อแรงงาน ด้วยความเคารพตามหลักสิทธิมนุษยชน โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงาน ไม่ว่าจะจากในแง่ภูมิความแตกต่างทางเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ หรือสถาบันการศึกษา ในเวลาที่ผ่านมา ทางบริษัทฯ ได้ประกอบธุรกิจอย่างมีความเสรีในการจัดจ้างบุคลากรภายในองค์กรโดยไม่แบ่งแยกเพศ ทางบริษัทฯ มีจำนวนพนักงานชายและหญิง ดังต่อไปนี้

พนักงานแบ่งจากเพศสภาพ (ราย)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
	2565	2566	2567	2568
ชาย	12	15	16	15
หญิง	43	42	65	65
รวม	55	57	81	80

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชน

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการสิทธิมนุษยชน : มาตรฐานแรงงานไทย ความรับผิดชอบต่อสังคมของธุรกิจไทย (มรท. 8001-2533) ของกระทรวงแรงงาน

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและ : มี

สิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

ทางบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม โดยการจ่ายผลตอบแทน รวมถึงค่านายหน้าที่อยู่ในระดับมาตรฐานและเหมาะสม นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ยังได้มอบโอกาสให้บุคลากรภายในบริษัทฯ ได้มีโอกาสในการพัฒนาตำแหน่งหน้าที่ความรับผิดชอบ และความรู้ของตนผ่านการจัดสัมมนา และอบรมต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. พระราชบัญญัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)
2. Elearning CFO's Orientation Course (Thai Version)
3. การใช้งานระบบ SAP Business One (SAP B1)
4. หลักสูตรการดับเพลิงเบื้องต้น

ความปลอดภัยในการทำงาน

ทางบริษัทฯ ได้มุ่งเน้นส่งเสริม และให้ความสำคัญในด้านความปลอดภัยในการทำงานของบุคลากร โดยได้ดำเนินการติดป้ายเกี่ยวกับความปลอดภัยในสำนักงาน อาทิเช่น และได้จัดให้มีการอบรมซ้อมอพยพหนีไฟและดับเพลิงขั้นต้นอย่างเป็นประจำในทุกปี

สุขอนามัยและคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่

เนื่องจากในปี 2563 – 2565 ถือเป็นช่วงที่มีการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ภายในประเทศ ทางบริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญต่อมาตรการการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส และความเป็นอยู่ของบุคลากรในช่วงเวลาดังกล่าว โดยการจัดเตรียมสวัสดิการ รวมถึงวัสดุอุปกรณ์ เพื่อช่วยเหลือพนักงานต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. จัดเตรียมหน้ากากผ้า และหน้ากากอนามัยให้แก่พนักงานทุกคนสวมก่อนเข้าปฏิบัติงาน
2. จัดเตรียมสบู่เหลวในห้องสุขา และในบริเวณอ่างล้างมือทุกแห่งของบริษัทฯ
3. จัดเตรียมจุดบริการเจลแอลกอฮอล์สำหรับแต่ละบริเวณ และแต่ละห้องทำงาน
4. ตรวจ ATK ให้กับบุคลากรอย่างเป็นประจำในทุกไตรมาส
5. ดำเนินการดูแลสุขภาพกายในสำนักงานอย่างเคร่งครัดมากขึ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - ทำความสะอาดโต๊ะ เก้าอี้ ภายในสำนักงานเป็นประจำทุกวัน
 - ทำความสะอาดห้องน้ำ โดยใช้น้ำยาฆ่าเชื้อในการเช็ดทำความสะอาดบริเวณ ลูกบิดประตู ราวจับ ก๊อกน้ำ ในทุกคราว
 - จัดให้มีการเว้นระยะห่างระหว่างโต๊ะทำงาน อย่างน้อย 1 – 2 เมตร และการนำฉากกั้นมาปิดระหว่างโต๊ะทำงาน
 - จัดให้มีถังขยะสำหรับมูลฝอยติดเชื้อแบบฝาปิด และการรวบรวมขยะออกจากสำนักงานเพื่อไปกำจัดในทุกรายวัน
 - จัดให้มีถังขยะมูลฝอยแบบมีฝาปิดและรวบรวมขยะออกจากพื้นที่ทุกจุดเพื่อนำไปกำจัดทุกวัน

นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ยังดำเนินการตามมาตรการแนวทางปฏิบัติของกระทรวงสาธารณสุขและภาครัฐ อย่างเคร่งครัด เพื่อความปลอดภัยของสุขภาพของพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกคน

การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบ HRDD : มี

การเคารพสิทธิมนุษยชน

ทางบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากรภายในองค์กรทุกภาคส่วน เนื่องจากบุคลากรถือเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยผลักดันการเติบโตก้าวหน้าของธุรกิจ ทั้งนี้ทางบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อแรงงาน ด้วยความเคารพตามหลักสิทธิมนุษยชน โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงาน ไม่ว่าจะจากในแง่มุมมองความแตกต่างทางเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ หรือสถาบันการศึกษา ในเวลาที่ผ่านมา ทางบริษัทฯ ได้ประกอบธุรกิจอย่างมีความเสรีในการจัดจ้างบุคลากรภายในองค์กรโดยไม่แบ่งแยกเพศ

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

ทางบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม โดยการจ่ายผลตอบแทน รวมถึงค่านายหน้าที่อยู่ในระดับมาตรฐาน และเหมาะสม นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ยังได้มอบโอกาสให้บุคลากรภายในบริษัทฯ ได้มีโอกาสในการพัฒนาตำแหน่งหน้าที่ความรับผิดชอบ และความรู้ของตนผ่านการจัดสัมมนา และอบรมต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. พระราชบัญญัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)
2. Elearning CFO's Orientation Course (Thai Version)
3. การใช้งานระบบ SAP Business One (SAP B1)
4. หลักสูตรการดับเพลิงเบื้องต้น

ความปลอดภัยในการทำงาน

ทางบริษัทฯ ได้มุ่งเน้นส่งเสริม และให้ความใส่ใจในด้านการปลอดภัยในการทำงานของบุคลากร โดยได้ดำเนินการติดป้ายเกี่ยวกับความปลอดภัยในสำนักงาน อาทิเช่น และได้จัดให้มีการอบรมซ้อมอพยพหนีไฟและดับเพลิงขั้นต้นอย่างเป็นประจำในทุกปี

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : มี

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานอย่างเป็นธรรม
มา

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

ทางบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม โดยการจ่ายผลตอบแทน รวมถึงค่านายหน้าที่อยู่ในระดับมาตรฐาน และเหมาะสม นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ยังได้มอบโอกาสให้บุคลากรภายใน บริษัทฯ ได้มีโอกาสในการพัฒนาตำแหน่งหน้าที่ความรับผิดชอบ และความรู้ของตนผ่านการจัดสัมมนา และอบรมต่างๆ

การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงานหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน : ไม่มี

- มีการจัดการฝึกอบรม และพัฒนาบุคลากรภายในบริษัทฯ ในทุกรายปีอย่างสม่ำเสมอ
- การประชุมภายในองค์กร
- มีช่องทางให้พนักงานสามารถสื่อสารกับบริษัทฯ (Two-Way Communication) โดยการเปิดช่องทางการรับฟังความคิดเห็น และความต้องการของพนักงานผ่านแผนกทรัพยากรบุคคล และมีการทำแบบสำรวจความพึงพอใจของพนักงานประจำปี

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน

การจ้างงานพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	57	81	80
พนักงานชาย (คน)	15	16	15
พนักงานหญิง (คน)	42	65	65

การจ้างงานผู้พิการ

	2566	2567	2568
การจ้างงานผู้พิการรวม (คน)	0	0	0
พนักงานผู้พิการรวม (คน)	0	0	0
พนักงานผู้พิการชาย (คน)	0	0	0
พนักงานผู้พิการหญิง (คน)	0	0	0
ลูกจ้างผู้พิการที่ไม่ใช่พนักงานรวม (คน)	0	0	0
การส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	1,832,615.71	24,541,678.04	27,244,036.49
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	562,265.51	6,688,164.93	7,547,236.81
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	1,270,350.20	17,853,513.11	19,696,799.68

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

	2566	2567	2568
จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	3.00	5.70	3.70
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน (บาท)	0.00	0.00	0.00

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2566	2567	2568
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	0	0	0

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความผูกพันของพนักงานและการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

ความผูกพันของพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม (คน)	46	54	57
พนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	8	2	7
พนักงานหญิงที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	38	52	50
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ (%)	100.00	100.00	100.00
	2566	2567	2568
ผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	มี	มี	มี

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : ไม่มี

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : ไม่มี

การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : ไม่มี
ไม่มี

การจัดการลูกค้า : ความพึงพอใจของลูกค้า

ความพึงพอใจของลูกค้า

	2566	2567	2568
ผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้า	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : ไม่มี

การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : ไม่มี

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจโดยการคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ผ่านการสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อทางสังคมและชุมชน นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ยังได้ตระหนักถึงผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียที่มีความเกี่ยวข้องทั้งหมดในกระบวนการดำเนินธุรกิจของทางบริษัทฯ ผ่านการดำเนินงานที่เป็นธรรม โปร่งใส เคารพสิทธิมนุษยชน และคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเป็นหลัก ทั้งนี้ เพื่อสร้างความเติบโตภายในองค์กร ควบคู่ไปกับสังคมอย่างยั่งยืน

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการสังคมด้านอื่น ๆ

แผนงาน ผลการดำเนินงาน ผลลัพธ์เกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมอื่น ๆ

ไม่มี

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญรวม กรณี	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิคู่ค้า (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทกับชุมชน / สังคม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยของไซเบอร์หรือข้อมูลลูกค้ารั่วไหล (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน (กรณี)	0	0	0

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ภาพรวมของการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงาน อ้างอิงงบการสำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2567		2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและบริการรวม	357.88	100.00	770.36	100.00
ต้นทุนขายและบริการรวม	186.02	51.98	434.22	56.37
กำไรขั้นต้น	171.86	48.02	336.14	43.63
รายได้อื่น	2.88	0.80	2.03	0.26
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	42.75	11.95	137.24	17.82
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	31.15	8.70	32.19	4.18
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	0.23	0.06	0.19	0.02
กำไรจากการดำเนินงาน	100.61	28.11	168.55	21.88
รายได้ทางการเงิน	0.86	0.24	0.66	0.09
ต้นทุนทางการเงิน	(0.50)	(0.14)	(0.42)	(0.05)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	100.97	28.21	168.79	21.91
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(20.22)	(5.65)	(31.77)	(4.38)
กำไรสำหรับปี	80.75	22.57	135.02	17.53

ตารางแสดงรายละเอียดโครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ แบ่งตามประเภทธุรกิจ

รายการ	สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2567		2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ที่ปรึกษางานขาย โครงการ (BU1) ^{1/}	257.08	71.26	219.86	28.46
รายได้การบริหารงานขาย โครงการ (BU2) ^{2/}	62.63	17.36	505.96	65.51
รายได้การขาย อสังหาริมทรัพย์ (BU3)	38.17	10.58	44.54	5.77
รายได้จากการขายและ บริการรวม	357.88	99.20	770.36	99.74
รายได้อื่น	2.88	0.80	2.03	0.26
รายได้รวม	360.76	100.00	772.39	100.00

หมายเหตุ:

1/ รายได้จากที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) ประกอบด้วยรายได้จากโครงการที่ทำสัญญาที่ปรึกษางานขายโครงการ และรายได้จากโครงการที่ทำสัญญาบริหารงานขายโครงการแบบวางหลักประกันการซื้อ Hybrid ในช่วงแรกที่ทำให้บริการในลักษณะเดียวกับ BU1

2/ รายได้จากการบริหารงานขายโครงการ (BU2) ประกอบด้วยรายได้จากโครงการที่ทำสัญญาการให้บริการแบบการบริหารงานขายโครงการ และรายได้จากโครงการที่ทำสัญญาบริหารงานขายโครงการแบบวางหลักประกันการซื้อ Hybrid ในช่วงที่ 2 ที่ให้บริการในลักษณะเดียวกับ BU2

ตารางแสดงจำนวนยูนิตที่ขายและให้บริการ แบ่งตามประเภทธุรกิจ

รายการ	สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2567		2568	
	ยูนิต	ร้อยละ	ยูนิต	ร้อยละ
ที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1)	289	87.05	239 ^{1/}	61.92
การบริหารงานขาย โครงการ (BU2)	25	7.53	129 ^{2/}	33.42
การขาย อสังหาริมทรัพย์ (BU3)	18	5.42	18	4.66
จำนวนยูนิตรวม	332	100.00	386	100.00

หมายเหตุ:

1/ จำนวนยูนิตที่ขายและให้บริการจากธุรกิจที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) ในงวดปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วยรายได้ที่เกิดจากการทำสัญญาที่ปรึกษางานขายจำนวน 156 ยูนิต และสัญญาบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (Hybrid) ในช่วงแรกของสัญญาที่ให้บริการแบบ BU1 จำนวน 83 ยูนิต

2/ จำนวนยูนิตที่ขายและให้บริการจากธุรกิจการบริหารงานขายโครงการ (BU2) ในงวดปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย รายได้ที่เกิดจากการทำสัญญาบริหารงานขายโครงการ (BU2) จำนวน 95 ยูนิต และสัญญาบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (Hybrid) ในช่วงที่สองของสัญญาที่ให้บริการแบบ BU2 จำนวน 34 ยูนิต

รายได้จากการขายและบริการ

ในปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการเท่ากับ 770.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 412.48 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 115.26 จากการเพิ่มขึ้นของรายได้การให้บริการบริหารงานขายโครงการ (BU2) เป็นหลัก เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม กำลังอยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งอสังหาริมทรัพย์กลุ่มดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้ธุรกิจ BU2 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เริ่มให้บริการ BU2 – Hybrid ในไตรมาส 1 ปี 2568 ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มนี้มีลักษณะโครงการและทำเลเป็นที่ต้องการของตลาด ผิดกับเป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียง ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถขายและให้บริการจนเกิดการโอนกรรมสิทธิ์สูงขึ้นมากกว่าปีก่อน ทั้งนี้ ลักษณะการรับรู้รายได้ของ BU2 รับรู้ตามลักษณะเป็นตัวการ (Principal) โดยรับรู้รายได้ตามราคาขายอสังหาริมทรัพย์ที่ส่งผลให้รายได้เติบโตสูงขึ้นกว่าปีก่อนอย่างมีนัยสำคัญ โดยรายได้หลักของปีก่อนมาจาก BU1 ที่รับรู้รายได้ตามลักษณะตัวแทน (Agent) โดยในปี 2568 บริษัทฯ สามารถขายและให้บริการจนเกิดการโอนกรรมสิทธิ์รวมจำนวน 386 ยูนิต เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 54 ยูนิต หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.27

รายได้จากที่ปรึกษาขายโครงการ (BU1)

ในปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากที่ปรึกษาขายโครงการ (BU1) เท่ากับ 219.86 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 37.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.47 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีการปรับกลยุทธ์เชิงโครงสร้างของพอร์ตโครงการเพื่อรองรับทิศทางการเติบโตในระยะยาว เนื่องจากในช่วงหลายปีที่ผ่านมา รายได้ของบริษัทมีสัดส่วนหลักมาจากธุรกิจที่ปรึกษาขายโครงการ (BU1) อย่างต่อเนื่อง ดังนั้น ในปี 2568 บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการเพิ่มสัดส่วนรายได้จากโครงการแนวราบ (BU2) มากขึ้น เพื่อกระจายความเสี่ยงของพอร์ตโครงการ และสร้างความสม่ำเสมอของรายได้ ประกอบกับมุ่งเน้นการเข้าบริหารงานขายโครงการในรูปแบบ Hybrid ซึ่งเป็นโครงการที่มีคุณภาพสูง ฐานลูกค้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีแบรนด์และชื่อเสียง ส่งผลให้กระบวนการตัดสินใจและการปิดการขายมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยในปี 2568 มีการโอนกรรมสิทธิ์เกิดขึ้นรวมทั้งสิ้นจำนวน 239 ยูนิต ลดลงจากปีก่อนจำนวน 50 ยูนิต หรือลดลงร้อยละ 17.30

รายได้จากการบริหารงานขายโครงการ (BU2)

ในปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานขายโครงการ (BU2) เท่ากับ 505.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 443.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 707.85 เนื่องจาก บริษัทฯ สามารถให้บริการการบริหารงานขายโครงการ (BU2) จนเกิดการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น ประกอบกับในปี 2568 สัญญาในลักษณะ Hybrid มีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในระยะเวลาระหว่างที่ 2 ของสัญญา โดยในปี 2568 มีการโอนกรรมสิทธิ์เกิดขึ้นรวมจำนวน 129 ยูนิต เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 104 ยูนิต หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 416.00

รายได้จากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (BU3)

ในปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (BU3) เท่ากับ 44.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 6.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.70 เนื่องจากราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตที่สูงขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่เป็นทรัพย์ซึ่งมีการรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์ BU2 มาเป็นทรัพย์ BU3 ของบริษัทฯ โดยในปี 2568 มีการโอนกรรมสิทธิ์เกิดขึ้นรวมจำนวน 18 ยูนิต เท่ากับปีก่อนหน้า

ต้นทุน กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

รายการ	สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2567		2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและ บริการรวม	357.88	100.00	770.36	100.00
ต้นทุนขายและบริการรวม	186.02	51.98	434.22	56.37
กำไรขั้นต้น	171.86	48.02	336.14	43.63

ในปี 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนขายและบริการรวมเท่ากับ 434.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 248.20 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 133.43 ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายและบริการที่เพิ่มขึ้น โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 43.63 ซึ่งลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นขึ้นอยู่กับลักษณะโครงการที่บริษัทฯ ให้บริการในช่วงเวลานั้นๆ

โดยโครงการที่บริษัทฯ ให้บริการในรูปแบบ Hybrid มีลักษณะโครงการและทำเลเป็นที่ต้องการของลูกค้าจึงทำให้รายได้ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นชัดเจนกับอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง

ต้นทุนและกำไรขั้นต้นจากที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1)

ที่ปรึกษางานขายโครงการ (BU1) (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2568
รายได้ที่ปรึกษางานขายโครงการ	257.08	219.86
ต้นทุนที่ปรึกษางานขายโครงการ	134.72	113.87
สัดส่วนต้นทุนต่อรายได้ (%)	52.40	51.79
กำไรขั้นต้น	122.36	105.99
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	47.60	48.21
จำนวนยูนิตที่ขายได้	289	239
รายได้เฉลี่ยต่อยูนิต	0.89	0.92
ต้นทุนเฉลี่ยต่อยูนิต	0.47	0.48
กำไรขั้นต้นเฉลี่ยต่อยูนิต	0.42	0.44

ในปี 2568 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากที่ปรึกษางานขายโครงการเท่ากับร้อยละ 48.21 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า เนื่องจากโครงการใหม่ที่บริษัทฯ ได้ให้บริการในขณะนั้นมีอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้น จากการที่โครงการดังกล่าวเป็นลักษณะ Hybrid ซึ่งเป็นโครงการจากแบรนด์ที่มีชื่อเสียง และเป็นที่ต้องการของตลาด บริษัทฯ จึงสามารถต่อรองปรับลดอัตราค่าตอบแทนนายหน้าอิสระลงได้

ต้นทุนและกำไรขั้นต้นจากการบริหารงานขายโครงการ (BU2)

การบริหารงานขายโครงการ (BU2) (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2568
รายได้จากการบริหารงานขายโครงการ	62.63	505.96
ต้นทุนการบริหารงานขายโครงการ	33.71	296.02
สัดส่วนต้นทุนต่อรายได้ (%)	53.82	58.51
กำไรขั้นต้น	28.92	209.94
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	46.18	41.49
จำนวนยูนิตที่ขายได้	25	129
รายได้เฉลี่ยต่อยูนิต	2.51	3.92
ต้นทุนเฉลี่ยต่อยูนิต	1.35	2.29
กำไรขั้นต้นเฉลี่ยต่อยูนิต	1.16	1.63

ในปี 2568 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการบริหารงานขายโครงการ (BU2) เท่ากับร้อยละ 41.49 ลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทฯ ได้เริ่มมีการให้บริการโครงการที่ทำสัญญาบริหารงานขายโครงการแบบวางหลักประกันการซื้อ Hybrid ในระยะเวลาช่วงที่ 2 ของสัญญา โดยโครงการที่ให้บริการในลักษณะดังกล่าวเป็นโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าการบริหารงานขายโครงการ (BU2) ปกติ เนื่องจากเป็นโครงการจากแบรนด์ที่มีชื่อเสียงและเพิ่งก่อสร้างเสร็จ ทำให้ราคาฐานสูงกว่าโครงการที่บริษัทฯ เคยให้บริการ โดยโครงการที่บริษัทฯ ให้บริการในรูปแบบ Hybrid มีลักษณะโครงการและทำเลเป็นที่ต้องการของลูกค้าจึงทำให้รายได้ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นชดเชยกับอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง ทั้งนี้ ในปีก่อนหน้า บริษัทฯ ไม่มีการให้บริการในรูปแบบ Hybrid ในระยะเวลาช่วงที่ 2 ของสัญญา

ต้นทุนและกำไรขั้นต้นจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (BU3)

การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (BU3) (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2568
รายได้จากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	38.17	44.54
ต้นทุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	17.59	24.34
สัดส่วนต้นทุนต่อรายได้ (%)	46.08	54.65
กำไรขั้นต้น	20.58	20.20
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	53.92	45.35
จำนวนยูนิตที่ขายได้	18	18
รายได้เฉลี่ยต่อยูนิต	2.12	2.47
ต้นทุนเฉลี่ยต่อยูนิต	0.98	1.35
กำไรขั้นต้นเฉลี่ยต่อยูนิต	1.14	1.12

ในปี 2568 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (BU3) เท่ากับร้อยละ 45.35 ลดลงจากปีก่อนหน้า จากโครงการที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ภายใต้ระยะเวลาสัญญาบริหารงานขายโครงการ (BU2) เข้าเป็นทรัพย์สินสำหรับธุรกิจการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (BU3) โดยโครงการดังกล่าวมีกำไรขั้นต้นต่ำกว่าโครงการที่บริษัทฯ ให้บริการในปีก่อนหน้า

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

รายการ	สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2567		2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	42.75	57.85	137.24	81.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	31.15	42.15	32.19	19.00
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	73.90	100.00	169.43	100.00
สัดส่วนต่อรายได้รวม (%)	20.48		21.94	

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายโดยหลักมาจากค่านายหน้าที่เกิดขึ้นจากรายได้จากการบริหารงานขายโครงการ (BU2) และรายได้จากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (BU3) ซึ่งสามารถแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

รายการ	สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2568
รายได้จากการบริหารงานขายโครงการ (BU2)	62.63	505.96
รายได้จากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (BU3)	38.17	44.54
รวมรายได้จาก BU2 และ BU3	100.80	550.50
ค่านายหน้า	20.32	89.94
สัดส่วนค่านายหน้าต่อรายได้จาก BU2 และ BU3 (%)	20.16	16.34

ในปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายรวมเท่ากับ 137.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 94.49 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 221.02 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่านายหน้าและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ตามธุรกิจการบริหารงานขายโครงการ (BU2) และธุรกิจการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (BU3) ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายและบริการรวมสำหรับหน่วยธุรกิจดังกล่าว โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีสัดส่วนค่านายหน้าต่อรายได้ลดลงจากปีก่อนหน้า จากร้อยละ 20.16 เป็นร้อยละ 16.34 เนื่องจากปี 2568 บริษัทฯ ได้เริ่มมีการให้บริการในรูปแบบของ BU2 - Hybrid ซึ่งโครงการดังกล่าวมีลักษณะและทำเลเป็นที่ต้องการของลูกค้า บริษัทฯ จึงสามารถเจรจาอัตราค่าตอบแทนนายหน้าอิสระลงได้

ในปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 32.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนจำนวน 1.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.34 จากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ประกอบกับการลดลงของค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา ทั้งนี้ สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมลดลงจากปีก่อน จากร้อยละ 8.63 เหลือร้อยละ 4.17 เนื่องจากบริษัทฯ สามารถสร้างรายได้เพิ่มขึ้นด้วยค่าใช้จ่ายในการบริหารใกล้เคียงกับปีก่อน

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

ในปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 135.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 54.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.20 ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายและบริการที่เพิ่มขึ้น และมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 17.73

ข้อมูลในการวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

ไม่มี

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

ไม่มี

สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio)

เนื่องจากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีความจำเป็นที่จะต้องใช้เงินในการวางแผนประกันสัญญาเพื่อให้ได้โครงการอสังหาริมทรัพย์มาบริหารงานขาย และซื้ออสังหาริมทรัพย์มาทำการปรับปรุงสภาพเพื่อขาย ทำให้สินทรัพย์หมุนเวียนหลักที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบไปด้วย เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ (BU1) เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ (BU2) และต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (BU3) ในขณะที่มีหนี้สินหมุนเวียนเพียงจำนวนเล็กน้อย ซึ่งประกอบด้วยรายการหลัก ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 16.27 เท่า เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการที่บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไป (Public Offering) จำนวน 52.2 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 5.50 บาท ซึ่งบริษัทได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงินสด 271.92 ล้านบาท (ภายหลังหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหลักทรัพย์) ส่งผลให้สินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

ภาวะผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

ไม่มี

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

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน : ไม่มี

เงินหรือไม่

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ปี 2568 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ภายใต้โครงสร้าง Holding Company ได้แก่ **บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม เมกะ ฟิน โฮลดิ้ง จำกัด** (“MMM Mega Fin Holding Company Limited”) ทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน 100% เพื่อรองรับการขยายธุรกิจด้านสินเชื่อและธุรกิจการเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้โครงสร้างดังกล่าว ได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่มเติม 2 บริษัท ได้แก่

1. **บริษัท เงินดีครัว จำกัด** ทุนจดทะเบียน 30 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจสินเชื่อที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน และธุรกิจนายหน้าจัดหาสินเชื่อ
2. **บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม พีโก พลัส โฮลดิ้ง จำกัด** ทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท เพื่อถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (พีโกไฟแนนซ์ พลัส)

การลงทุนดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายแหล่งรายได้ของกลุ่มบริษัทไปสู่ธุรกิจสินเชื่อที่มีหลักประกัน และเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำ (Recurring Income) จากดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมในระยะยาว ทั้งนี้ การจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นการวางโครงสร้างรองรับการเติบโตในอนาคต และยังไม่แสดงผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินของบริษัทในระยะสั้น

โครงการหรือการวิจัยพัฒนาที่อาจกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคตอันใกล้

ไม่มี

4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลจากงบการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปฐานะการเงิน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ล้านบาท)	51.96	16.32	185.77
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน อื่น - สุทธิ (ล้านบาท)	16.86	64.71	97.47
ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	45.19	29.83	39.67
เงินประกันตามสัญญาหน้าขายอ สังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	14.97	18.28	13.09
เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ (ล้านบาท)	30.02	55.86	178.84
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	2.16	2.17	2.58
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน (ล้านบาท)	161.17	187.17	517.43
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ล้านบาท)	8.72	8.72	8.72

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (ล้านบาท)	2.45	12.68	20.45
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (ล้านบาท)	6.98	7.06	7.77
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (ล้านบาท)	3.70	3.65	3.29
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ล้านบาท)	0.07	0.24	0.57
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	0.46	0.39	0.39
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	22.38	32.75	41.19
รวมสินทรัพย์ (ล้านบาท)	183.55	219.92	558.62
หนี้สิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียน อื่น (ล้านบาท)	4.93	5.63	6.29
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ล้านบาท)	2.49	2.05	2.30
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย (ล้านบาท)	3.25	9.42	16.16
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	3.07	7.35	7.06

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รวมหนี้สินหมุนเวียน (ล้านบาท)	13.74	24.45	31.81
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ล้านบาท)	2.74	3.17	3.36
ประมาณการหนี้สินสำหรับผล ประโยชน์พนักงาน (ล้านบาท)	1.29	2.06	2.87
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	4.03	5.23	6.23
รวมหนี้สิน (ล้านบาท)	17.78	29.68	38.04
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (ล้านบาท)	118.00	123.90	150.00
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น (ล้านบาท)	21.18	21.18	274.64
กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สรรองตาม กฎหมาย (ล้านบาท)	3.10	7.14	13.89
กำไร (ขาดทุน) สะสม (ล้านบาท)	23.50	38.02	82.05
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	165.78	190.24	520.58

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	183.55	219.92	558.62

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการให้บริการตามสัญญา นายหน้า (ล้านบาท)	178.42	257.08	219.86
รายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการ ขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	54.62	62.63	505.96
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	22.61	38.17	44.54
รายได้อื่น (ล้านบาท)	2.50	2.88	2.03
รวมรายได้ (ล้านบาท)	258.16	360.76	772.39
ต้นทุนการให้บริการตามสัญญานาย หน้า (ล้านบาท)	100.16	134.72	113.87

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ต้นทุนตามสัญญาบริหารโครงการการ ขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	30.12	33.71	296.02
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	11.30	17.59	24.34
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย (ล้านบาท)	31.65	42.75	137.24
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ล้านบาท)	25.83	31.15	32.19
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิด ขึ้น (ล้านบาท)	0.84	0.23	0.19
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย (ล้านบาท)	199.90	260.15	603.84
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	58.26	100.61	168.55
รายได้ทางการเงิน (ล้านบาท)	1.87	0.86	0.66
ต้นทุนทางการเงิน (ล้านบาท)	-0.38	-0.50	-0.42
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	59.75	100.98	168.79
ภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	-12.01	-20.22	-33.77

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด (ล้านบาท)	47.74	80.76	135.02
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิ จากภาษี (ล้านบาท)	-0.77	-0.13	0.01
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับ งวด (ล้านบาท)	46.97	80.63	135.03
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น) (ล้านบาท)	0.22	0.29	0.47

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกระแสเงินสด			
กำไรก่อนภาษี (ล้านบาท)	59.75	100.98	168.79
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (ล้านบาท)	3.49	4.64	5.59
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิด ขึ้น (ล้านบาท)	0.84	0.23	0.19

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ประมาณการหนี้สินสำหรับผล ประโยชน์พนักงาน (ล้านบาท)	0.12	0.61	0.82
กำไรจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิ การใช้ (ล้านบาท)	0.00	-0.06	0.00
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์ (ล้านบาท)	0.00	0.00	0.00
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์ (ล้านบาท)	0.10	0.02	0.00
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ ไม่มีตัวตน (ล้านบาท)	0.00	0.02	0.00
รายได้ทางการเงิน (ล้านบาท)	-1.87	-0.86	-0.66
ต้นทุนทางการเงิน (ล้านบาท)	0.38	0.50	0.42
การเปลี่ยนแปลงในลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	1.71	-47.85	-32.76
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (เพิ่มขึ้น) ลด ลง (ล้านบาท)	-19.62	15.36	22.10

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
การเปลี่ยนแปลงในเงินประกันตามสัญญาขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	-5.79	-2.81	-1.62
การเปลี่ยนแปลงในเงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	-20.57	-25.83	-147.93
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	-0.64	-0.01	-0.41
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ล้านบาท)	-0.28	0.07	0.00
การเปลี่ยนแปลงในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)	0.09	0.65	0.59
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินหมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)	0.34	4.28	-0.30
จ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย (ล้านบาท)	-7.08	-8.05	-10.78
จ่ายภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	-5.39	-6.15	-14.69
จ่ายดอกเบี้ย (ล้านบาท)	-0.38	-0.50	-0.42

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (ล้านบาท)	-12.85	35.23	-11.07
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาว (ล้านบาท)	6.73	0.00	0.00
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ล้านบาท)	12.21	0.00	0.00
เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์ (ล้านบาท)	-1.29	-11.40	-9.46
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์ (ล้านบาท)	0.00	0.00	0.00
เงินสดจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ สิทธิการใช้ (ล้านบาท)	0.00	-0.70	-1.46
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (ล้านบาท)	-1.82	-0.34	0.00
เงินสดรับจากดอกเบี้ย (ล้านบาท)	1.16	0.14	0.27
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (ล้านบาท)	16.98	-12.30	-10.65
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญา เช่า (ล้านบาท)	-1.93	-2.40	-2.26

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน (ล้านบาท)	120.50	0.00	287.10
จ่ายต้นทุนในการทำรายการที่เกิดจาก การออกหุ้น (ล้านบาท)	-1.65	0.00	-9.43
จ่ายเงินปันผล (ล้านบาท)	-113.00	-56.17	-84.25
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (ล้านบาท)	3.92	-58.57	191.16
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (ล้านบาท)	8.05	-35.64	169.45
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้น ปี (ล้านบาท)	25.85	51.96	16.32
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ปลายปี (ล้านบาท)	33.90	16.32	185.77

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2566	2567	2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	11.73	7.65	16.27
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	5.01	3.31	8.90

	2566	2567	2568
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.40	1.84	-0.39
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	14.44	8.77	9.50
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	25.29	41.60	38.42
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าสำเร็จรูป (เท่า)	0.75	0.64	2.11
ระยะเวลาขายสินค้าสำเร็จรูปเฉลี่ย (วัน)	485.72	572.36	173.29
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.75	0.64	2.11
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	485.72	572.36	173.29
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	108.77	139.53	439.69
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	3.36	2.62	0.83
วงจรเงินสด (Cash Cycle) (วัน)	507.65	611.34	210.89
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	44.62	48.02	43.63
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	21.81	27.31	21.62
อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	0.97	0.80	0.26
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ร้อยละ)	8.94	35.01	-6.57

	2566	2567	2568
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	18.49	22.39	17.48
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	34.30	45.37	37.99
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.11	0.16	0.07
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	165.47	213.84	416.06
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ย จ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัด จำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	0.08	0.05	0.03
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.04	0.52	-0.12
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	236.69	69.55	62.40
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	30.65	40.03	34.69
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	445.53	467.49	512.17
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	1.66	1.79	1.98

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อนายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 93 ถนนรัชดาภิเษก

แขวง/ตำบล : ดินแดง

เขต/อำเภอ : ดินแดง

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์ : 10400

โทรศัพท์ : 02-009-9000

โทรสาร : 02-009-9991

บริษัทผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัทผู้สอบบัญชี : บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : เลขที่ 1875 วัน แบงค็อก ทาวเวอร์ 3 ชั้น 34 - 37 ถนนพระราม
ที่ 4

แขวง/ตำบล : แขวงลุมพินี

เขต/อำเภอ : เขตปทุมวัน

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์ : 10330

โทรศัพท์ : +66 2264 9090

โทรสาร : +66 2264 0789-90

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย ปิยะ ชัยพุกษ์มาลาการ

เลขที่ใบอนุญาต : 7544

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว ณัฐธีรา พงษ์พินิจภิญโญ

เลขที่ใบอนุญาต : 7362

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย สำราญ แต่งฉำ

เลขที่ใบอนุญาต : 8021

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย สมศักดิ์ จิรฐิติอำไพวงศ์

เลขที่ใบอนุญาต : 8874

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย ขวลิต ฉลวยอำพรบุตร

เลขที่ใบอนุญาต : 8881

ที่ปรึกษากฎหมาย หรือ ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการ

ที่ปรึกษากฎหมาย / ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการที่ 1

ชื่อที่ปรึกษากฎหมาย / ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการ : บริษัท มนูญญา แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 75/58 อาคารริชมอนด์ ชั้น 17 ซอยสุขุมวิท 26 ถนนสุขุมวิท
กรุงเทพมหานคร 10110

แขวง/ตำบล : คลองตัน

เขต/อำเภอ : คลองเตย

จังหวัด : กรุงเทพฯ

รหัสไปรษณีย์ : 10110

โทรศัพท์ : 02-123-8580

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน : ไม่มี

5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

มีข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศหรือไม่ : ไม่มี

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ข้อพิพาททางกฎหมาย

มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือไม่ : ไม่มี

5.4 ตลาดรอง

ตลาดรอง

มีการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศอื่นหรือไม่ : ไม่มี

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

สถาบันทางการเงินที่ติดต่อประจำ

มีการออกตราสารหนี้ : ไม่มี

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ : มี

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท

จึงเห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น โดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

เพื่อให้บริษัทฯ มีความน่าเชื่อถือสำหรับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ตรงตามความมุ่งหวังของทั้งภาครัฐกิจ ผู้ลงทุน ตลอดจนตลาดทุนและสังคมโดยรวม บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทฯ จดทะเบียนปี 2560 ซึ่งจัดทำโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นแนวทางในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

หลักการและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการของทางบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยครอบคลุมหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) 8 หลักปฏิบัติ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หลักปฏิบัติ 1 บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หลักปฏิบัติ 2 วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติ 5 การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

หลักปฏิบัติ 1 : ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้าง คุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 1.1

คณะกรรมการจะทำความเข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดีซึ่งครอบคลุมถึง

1. การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
2. การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรที่สำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
3. การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน

หลักปฏิบัติ 1.2

ในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืนคณะกรรมการจะกำกับดูแลบริษัทฯ ให้นำไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Governance Outcome) อย่างน้อยดังต่อไปนี้

1. สามารถแข่งขันได้ และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว
2. ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
3. เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม
4. สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

ทั้งนี้ คณะกรรมการจะยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้ในการกำกับดูแลบริษัทฯ ให้นำไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1.2.1 คณะกรรมการจะคำนึงถึงจริยธรรมผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญนอกเหนือจากผลประกอบการทางการเงิน

1.2.2 คณะกรรมการจะประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำในการกำกับดูแลกิจการเพื่อขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม

1.2.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่แสดงถึงหลักการและแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ เป็นต้น

1.2.4 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการสื่อสารเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเข้าใจ มีกลไกเพียงพอที่เอื้อให้มีการปฏิบัติจริงตามนโยบายข้างต้น ติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติเป็นประจำ

หลักปฏิบัติ 1.3

คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญ เช่น การลงทุน การทำธุรกรรมที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 1.4

คณะกรรมการจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจนตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

1.4.1 คณะกรรมการจะจัดทำกฎบัตรหรือนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการที่ระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการเพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน และจะจัดให้มีการทบทวนกฎบัตรดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง รวมทั้งทบทวนการแบ่งบทบาทหน้าที่คณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการ อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร

1.4.2 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตน และมอบหมายอำนาจการจัดการบริษัทให้แก่ฝ่ายจัดการ โดยทำการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร อย่างไรก็ตาม การมอบหมายดังกล่าวมิได้เป็นการปลดเปลื้องหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการจะต้องติดตามดูแลฝ่ายจัดการให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการอาจพิจารณาแบ่งออกเป็นดังนี้

เรื่องที่ควรดูแลให้มีการดำเนินการ

หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการเป็นผู้รับผิดชอบหลักให้มีในการดำเนินการอย่างเหมาะสม ทั้งนี้ คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้เสนอเรื่องเพื่อพิจารณาได้ซึ่งได้แก่เรื่องดังต่อไปนี้

1. การกำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
2. การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประพฤติตนเป็นต้นแบบ
3. การดูแลโครงสร้างและการปฏิบัติของคณะกรรมการ ให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ
4. การสรรหา พัฒนา กำหนดค่าตอบแทนและประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักขององค์กร

เรื่องที่ดำเนินการร่วมกับฝ่ายจัดการ

หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการจะพิจารณาร่วมกันโดยฝ่ายจัดการเสนอให้คณะกรรมการเห็นชอบ ซึ่งคณะกรรมการจะกำกับดูแลให้นโยบายภาพรวมสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ รวมทั้งมอบหมายให้ฝ่ายจัดการ ไปดำเนินการโดยคณะกรรมการติดตามและให้ฝ่ายจัดการรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นระยะๆ ตามที่เหมาะสม ซึ่งได้แก่เรื่องดังต่อไปนี้

1. การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานประจำปี
2. การดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน
3. การกำหนดอำนาจดำเนินการที่เหมาะสมกับความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
4. การกำหนดกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนาและงบประมาณ เช่น นโยบายและแผนการบริหารจัดการบุคคล และนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
5. การติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน
6. การดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช้การเงินมีความน่าเชื่อถือ

เรื่องที่คณะกรรมการไม่ควรดำเนินการ

หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการจะกำกับดูแลระดับนโยบาย โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการดำเนินการ ซึ่งได้แก่เรื่องดังต่อไปนี้

1. การจัดการ (ให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการอนุมัติแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการควรปล่อยให้ฝ่ายจัดการรับผิดชอบ การตัดสินใจดำเนินงาน การจัดซื้อจัดจ้างการรับบุคลากรเข้าทำงาน ฯลฯ ตามกรอบนโยบายที่กำหนดไว้และติดตามดูแลผล โดยไม่แทรกแซงการตัดสินใจ เว้นแต่มีเหตุจำเป็น
2. เรื่องที่ข้อกำหนดห้ามไว้ เช่น การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสีย เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 2 : กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ ที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 2.1 : คณะกรรมการจะกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ (Objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งบริษัทฯ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม

2.1.1 มีหน้าที่รับผิดชอบดูแลให้บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก (Objectives) ที่ชัดเจน เหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business model) และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยจัดทำเป็น วิสัยทัศน์ และค่านิยมร่วมขององค์กร (Vision and Values) หรือวัตถุประสงค์และหลักการ (Principles and Purposes) หรือ อื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

2.1.2 ในการบรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก คณะกรรมการจะกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) ที่สามารถสร้างคุณค่าให้ทั้งแก่บริษัทฯ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวมควบคู่กันไปโดยพิจารณาถึง

1. สภาพแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่างๆรวมทั้งการนำเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม
2. ความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย
3. ความพร้อมความชำนาญความสามารถในการแข่งขันของฯ
4. วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งของบริษัทฯ
5. กลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ
6. ความสามารถในการทำกำไรหรือแข่งขันด้วยการสร้างคุณค่าให้บริษัทฯ และลูกค้า(Value Proposition)
7. ความสามารถในการดำรงอยู่ของบริษัทฯ ในระยะยาวภายใต้ปัจจัยทั้งโอกาสและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียได้

2.1.3 คณะกรรมการจะส่งเสริมค่านิยมขององค์กรในการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น ความรับผิดชอบในผลการกระทำ (Accountability) ความเที่ยงธรรม (Integrity) ความโปร่งใส (Transparency) ความเอาใจใส่ (Due Consideration of Social and Environmental Responsibilities) เป็นต้น

2.1.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับ จนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

หลักปฏิบัติ 2.2 : คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลายานกลางและ/หรือประจำปีของบริษัทฯ สอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยมีการนำเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม และปลอดภัย

2.2.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปีสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัทฯ ณ ขณะนั้น ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้และสนับสนุนให้มีการจัดทำ หรือทบทวน วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์สำหรับระยะปานกลาง 3 - 5 ปีด้วย เพื่อให้มั่นใจว่ากลยุทธ์และแผนงานประจำปีได้คำนึงถึงผลกระทบในระยะยาวที่ยาวขึ้น และยังคงจะคาดการณ์ได้ตามสมควร

2.2.2 ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี คณะกรรมการจะดูแลให้มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัยและความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดสาย Value Chain รวมทั้งปัจจัยต่างๆ ที่อาจมีผลต่อการบรรลุเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยมีกลไกที่ทำให้เข้าใจความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียอย่างแท้จริง

1. ระบุวิธีการกระบวนการช่องทางการมีส่วนร่วมหรือช่องทางการสื่อสารระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจนเพื่อให้บริษัทฯ สามารถเข้าถึงและได้รับข้อมูลประเด็นหรือความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มได้อย่างถูกต้องใกล้เคียงมากที่สุด
2. ระบุผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ทั้งภายในและภายนอกทั้งที่เป็นตัวบุคคลกลุ่มบุคคลหน่วยงานองค์กรเช่นพนักงานผู้ลงทุนลูกค้าคู่ค้า ชุมชนหน่วยงานราชการหน่วยงานกำกับดูแล เป็นต้น
3. ระบุประเด็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียเพื่อนำไปวิเคราะห์และจัดระดับประเด็นดังกล่าวตามความสำคัญและผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อทั้งบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทั้งนี้เพื่อเลือกเรื่องสำคัญที่จะเป็นการสร้างคุณค่าร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียมาดำเนินการให้เกิดผล

2.2.3 ในการกำหนดกลยุทธ์คณะกรรมการจะกำหนดเป้าหมายให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการจะพิจารณากำหนดเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการจะตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (Unethical Conduct)

2.2.4 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมายผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร

2.2.5 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสมและติดตามการดำเนินการตามกลยุทธ์ และแผนงานประจำปี โดยจัดให้มีผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลและติดตามผลการดำเนินงาน

หลักปฏิบัติ 3: เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติ 3.1 : คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบสัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพางค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้

3.1.1 คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถเข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียได้ รวมทั้งต้องมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่

3.1.2 คณะกรรมการจะพิจารณาจำนวนกรรมการที่เหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยต้องมีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน

3.1.3 คณะกรรมการจะมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสมโดย

1. กรรมการส่วนใหญ่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ
2. กรรมการอิสระมีจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ

3.1.4 คณะกรรมการจะดำเนินการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ในรายงานประจำปีและบน website ของบริษัทฯ

หลักปฏิบัติ 3.2 : คณะกรรมการจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

3.2.1 ประธานกรรมการควรเป็นกรรมการอิสระ

3.2.2 ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่ความรับผิดชอบต่างกัน คณะกรรมการจะกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน และเพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่มีจำกัด บริษัทฯ จะแยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3.2.3 ประธานกรรมการมีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการจะครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

1. การกำกับติดตามและดูแลให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
2. การดูแลให้มั่นใจว่ากรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
4. การจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน การส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลพินิจที่รอบคอบให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
5. การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

3.2.4 คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปีนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

3.2.5 เพื่อให้เรื่องสำคัญได้รับการพิจารณาในรายละเอียดอย่างรอบคอบ คณะกรรมการอาจพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลับกรองข้อมูล และเสนอแนวทางพิจารณาก่อนเสนอให้คณะกรรมการเห็นชอบต่อไป

3.2.6 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

หลักปฏิบัติ 3.3 : คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจนเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

3.3.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีการประชุมเพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมรวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และจัดทำความเห็นคณะกรรมการก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ

3.3.2 คณะกรรมการจะทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ ก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ให้คำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย

หลักปฏิบัติ 3.4 : ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

3.4.1 ค่าตอบแทนของกรรมการจะต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน ทั้งนี้ อยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม

3.4.2 ผู้ถือหุ้นต้องเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการ ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน โดยคณะกรรมการจะพิจารณาค่าตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัทฯ (เช่น โบนัส บำเหน็จ) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทฯ สร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่อยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น

3.4.3 คณะกรรมการจะเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผย ให้รวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯด้วย

หลักปฏิบัติ 3.5 : คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ

3.5.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า มีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน

3.5.2 คณะกรรมการจะกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการโดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทฯ ได้มีอย่างเพียงพอ โดยจะกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัทฯ

3.5.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ

3.5.4 ในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้อิทธิพลหรือข้อมูลของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการต้องดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบตามความเหมาะสม

3.5.5 ให้กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น

หลักปฏิบัติ 3.6 : คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทฯ ย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทฯ ย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย

3.6.1 คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

1. ระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยโดยให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งวันแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็นoperating arms ของบริษัทฯ คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งก็ได้
2. กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ ตามข้อ(และให้ตัวแทนของบริษัทฯ ดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อยและในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่นคณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อยและให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
3. ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
4. การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินการทำรายการอื่นที่สำคัญการเพิ่มทุนการลดทุนการเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

3.6.2 หากเป็นการเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 และจำนวนเงินลงทุนหรืออาจต้องลงทุนเพิ่มเติมมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ ในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) หรือข้อตกลงอื่นเพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทางการเงินของบริษัทฯ ได้มีตามมาตรฐานและกำหนดเวลา

หลักปฏิบัติ 3.7 : คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้

หลักปฏิบัติ 3.8 : คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

3.8.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำและมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

3.8.2 คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง

3.8.3 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

3.8.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการในรายงานประจำปี

หลักปฏิบัติ 3.9 : คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัทฯ ที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

3.9.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดการประชุมและวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้าเพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้

3.9.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการจะพิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ แต่ไม่น้อยกว่า 4 ครั้งต่อปี

3.9.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีกลไกให้กรรมการแต่ละคน รวมทั้งฝ่ายจัดการมีอิสระที่จะเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เข้าสู่วาระการประชุม

3.9.4 เอกสารประกอบการประชุมจะจัดส่งให้แก่กรรมการเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสีทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้อีก

3.9.5 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง และเพื่อให้มีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่ง

3.9.6 คณะกรรมการจะเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เลขานุการบริษัทฯ หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมายภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอกโดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

3.9.7 คณะกรรมการอาจพิจารณากำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย โดยแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

3.9.8 คณะกรรมการจะกำหนดคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทฯ ที่เหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ คู่มือการจัดการเอกสารการประชุมคณะกรรมการ เอกสารสำคัญต่างๆ และกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ นอกจากนี้ คณะกรรมการจะเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทฯ ในรายงานประจำปี และบน website ของบริษัทฯ

3.9.9 เลขานุการบริษัทฯ จะฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่และในกรณีที่มีหลักสูตรรับรอง (Certified Program) เลขานุการบริษัทฯ จะเข้ารับการอบรมหลักสูตรดังกล่าวด้วย

หลักปฏิบัติ 4 : สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติ 4.1 : คณะกรรมการจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

4.1.1 คณะกรรมการจะพิจารณาหรือมอบหมายให้คณะกรรมการพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

4.1.2 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดูแลให้มีผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสมโดยอย่างน้อยคณะกรรมการจะร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้งบุคคล เห็นชอบบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเสนอให้เป็นผู้บริหารระดับสูง

4.1.3 เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง

4.1.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมและสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

หลักปฏิบัติ 4.2 : คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

4.2.1 คณะกรรมการจะกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรและสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในระยะยาว

4.2.2 คณะกรรมการจะพิจารณาเห็นชอบหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงาน ตลอดจนอนุมัติโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง และติดตามให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารประเมินผู้บริหารระดับสูงให้สอดคล้องกับหลักการประเมินดังกล่าว

หลักปฏิบัติ 4.3 : คณะกรรมการจะทำความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.3.1 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งอาจอยู่ในรูปแบบของข้อตกลงภายในกิจการครอบครัวไม่ว่าจะเป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ ข้อตกลงผู้ถือหุ้น หรือนโยบายของกลุ่มบริษัทแม่ ซึ่งมีผลต่ออำนาจในการควบคุมการบริหารจัดการบริษัทฯ

4.3.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้ข้อตกลงตามข้อ 4.3.1 เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เช่น การมีบุคคลที่เหมาะสมมาสืบทอดตำแหน่ง

4.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลตามข้อตกลงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อควบคุมบริษัทฯ

หลักปฏิบัติ 4.4 : คณะกรรมการจะติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และแรงจูงใจที่เหมาะสม

4.4.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กร พนักงานในทุกระดับมีความรู้ ความสามารถ แรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมเพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้

4.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน การเลือกนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุระดับความเสี่ยง

หลักปฏิบัติ 5 : การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

หลักปฏิบัติ 5.1 : คณะกรรมการให้ความสำคัญและสนับสนุนการดำเนินการที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

5.1.1 คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กร และดูแลให้ฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงานและการติดตามผลการดำเนินงาน

5.1.2 คณะกรรมการจะส่งเสริมการดำเนินการ เพื่อเพิ่มคุณค่าให้บริษัทฯ ตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ซึ่งอาจครอบคลุมการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) วิสัยทัศน์มองในการออกแบบและพัฒนาสินค้าและบริการ การวิจัย การปรับปรุงกระบวนการผลิตและกระบวนการทำงาน รวมทั้งการร่วมมือกับคู่ค้า

5.1.3 ทั้งนี้ การดำเนินการข้างต้นควรมีลักษณะเป็นไปเพื่อการสร้างประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัทฯ ลูกค้า คู่ค้า สังคมและสิ่งแวดล้อม และไม่สนับสนุนให้เกิดพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม กิจกรรมที่ผิดกฎหมายหรือขาดจริยธรรม

หลักปฏิบัติ 5.2 : คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operational Plan) เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (Strategies) ของบริษัทฯ

5.1.4 คณะกรรมการจะดูแลให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจว่า บริษัทฯ ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรมมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน โดยจัดทำนโยบายจรรยาบรรณทางธุรกิจให้ครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

1. ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้างโดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชนได้แก่การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่น ๆ ที่เป็นธรรมการจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสมการดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานการอบรมให้ความรู้พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้ารวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาทักษะการทำงานในด้านอื่นๆ

2. ความรับผิดชอบต่อลูกค้าโดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและคำนึงถึงสุขภาพความปลอดภัยความเป็นธรรมการเก็บรักษาข้อมูลลูกค้าการบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุสินค้าและบริการการติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการรวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขายต้องกระทำอย่างมีความรับผิดชอบไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิดหรือใช้ประโยชน์จากความเข้าใจผิดของลูกค้า
3. ความรับผิดชอบต่อลูกค้าโดยมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรมการช่วยให้ความรู้พัฒนาศักยภาพและยกระดับความสามารถในการผลิตและให้บริการให้ได้มาตรฐานชี้แจงและดูแลให้ลูกค้าเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานตนเองอย่างเป็นธรรมรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมรวมถึงติดตามตรวจสอบและประเมินผลลูกค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน
4. ความรับผิดชอบต่อชุมชนโดยนำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรมมีการติดตามและวัดผลความคืบหน้าและความสำเร็จในระยะยาว
5. ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมโดยป้องกันลดจัดการและดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อมซึ่งครอบคลุมการใช้วัตถุดิบการใช้พลังงานการใช้ทรัพยากรหมุนเวียนการปลดปล่อยและจัดการของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เป็นต้น
6. การแข่งขันอย่างเป็นธรรมโดยการประกอบธุรกิจอย่างเปิดเผยโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม
7. การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันโดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและกำหนดให้บริษัทฯ มีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อสาธารณะโดยบริษัทฯ อาจพิจารณาเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันรวมถึงสนับสนุนให้บริษัทอื่น ๆ และคู่ค้ามีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันรวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายด้วย

หลักปฏิบัติ 5.3 : คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

5.3.1 คณะกรรมการจะตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรที่ต้องใช้ รวมทั้งตระหนักว่าการใช้ทรัพยากรแต่ละประเภทมีผลกระทบต่อกันและกัน

5.3.2 คณะกรรมการจะตระหนักว่า รูปแบบธุรกิจ (Business Model) ที่ต่างกัน ทำให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรที่ต่างกันด้วย ดังนั้น ในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจ ให้คำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบและสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ อย่างยั่งยืน

5.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ ฝ่ายจัดการมีการทบทวน พัฒนา ดูแล การใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ

5.3.4 ทั้งนี้ ทรัพยากรที่บริษัทฯ พึ่งพาถึงมีอย่างน้อย 4 ประเภท ได้แก่ การเงิน (Financial Capital) ภูมิปัญญา (Intellectual Capital) ด้านบุคลากร (Human Capital) สังคมและความสัมพันธ์ (Social and Relationship Capital) และธรรมชาติ (Natural Capital)

หลักปฏิบัติ 5.4 : คณะกรรมการจะจัดให้มีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของบริษัทฯ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาค่าดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ

5.4.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งครอบคลุมถึงการจัดสรรทรัพยากรให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และการกำหนดแนวทางเพื่อรองรับในกรณีที่ไม่สามารถจัดสรรทรัพยากรได้เพียงพอตามที่กำหนดไว้

5.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศด้วย

5.4.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ ทั้งนี้ กรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ได้แก่

1. บริษัทฯ ได้ทำตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับและมาตรฐานต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
2. บริษัทฯ มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลในการรักษาความลับ(การรักษาความน่าเชื่อถือ(และความพร้อมใช้ของข้อมูล(รวมทั้งป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบหรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต
3. บริษัทฯ ได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวในด้านต่างๆเช่นการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ(Business Continuity Management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ(Incident Management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ(Asset Management) เป็นต้น

4. บริษัทฯ ได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศมีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศเช่นความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจความเร่งด่วนในการใช้งานงบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ(Business Model) เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 6 : ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 6.1 : คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

6.1.1 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ และอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้

6.1.2 คณะกรรมการจะพิจารณาและอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัทฯ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ

6.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทฯ มีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกและภายในองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

6.1.4 ทั้งนี้ ความเสี่ยงหลักที่คณะกรรมการจะให้ความสำคัญ อาจแบ่งออกเป็น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ (Compliance Risk) เป็นต้น

6.1.5 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทฯ ได้มีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ระบุไว้เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม

6.1.6 คณะกรรมการอาจมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบกลั่นกรองข้อ 6.1.1 – 6.1.4 ก่อนเสนอให้คณะกรรมการพิจารณา

6.1.7 คณะกรรมการจะติดตามและประเมินประสิทธิภาพของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

6.1.8 คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ ประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งของในประเทศและในระดับสากล

6.1.9 ในกรณีที่บริษัทฯ มีบริษัทย่อยหรือกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50) คณะกรรมการจะนำผลประเมินระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาตามข้อ

6.1.1 – 6.1.7 ด้วย

หลักปฏิบัติ 6.2 : คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระ

6.2.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6.2.2 คณะกรรมการจะกำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีหน้าที่อย่างน้อยตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

6.2.3 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทฯ จัดให้มีกลไกหรือเครื่องมือที่จะทำให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เช่น เอื้ออำนวยให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเรียกผู้ที่เกี่ยวข้องมาให้ข้อมูล การได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชี หรือแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบได้

6.2.4 คณะกรรมการจะจัดให้มีบุคคลหรือหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

6.2.5 คณะกรรมการตรวจสอบต้องให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

หลักปฏิบัติ 6.3 : คณะกรรมการจะติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการ กรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทฯ และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ในลักษณะที่ไม่สมควร

6.3.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) นอกจากนี้ คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง อาทิ ที่ปรึกษาทางกฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย

6.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่ควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ

6.3.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

หลักปฏิบัติ 6.4 : คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

หลักปฏิบัติ 6.5 : คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส

6.5.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีกลไกและกระบวนการจัดการ ร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย และดูแลให้มีการจัดช่องทางเพื่อการรับข้อร้องเรียนที่มีความสะดวกและมีมากกว่าหนึ่งช่องทาง รวมทั้งเปิดเผยช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้ใน website หรือรายงานประจำปี

6.5.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่มีการชี้เบาะแส โดยจะกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสด้านทาง E-mail ของบริษัทฯ หรือผ่านกรรมการอิสระ หรือ กรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ รวมทั้งมีกระบวนการตรวจสอบข้อมูล การดำเนินการ และรายงานต่อคณะกรรมการ

6.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสด้านที่แจ้งเบาะแสด้วยเจตนาสุจริต

หลักปฏิบัติ 7 : รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติ 7.1 : คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ถูกต้องเพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

7.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายถึงผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์

7.1.2 ในการให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล ให้คณะกรรมการคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยในกรณีที่เป็นการรายงานทางการเงิน จะพิจารณาปัจจัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้ด้วย

1. ผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน
2. ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานทางการเงินและข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในรวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีผ่านการสื่อสารในช่องทางอื่นๆ(ถ้ามี)
3. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
4. ความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์เป้าหมายหลักกลยุทธ์และนโยบายของบริษัทฯ

7.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงงบการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ รวมทั้งสนับสนุนให้บริษัทฯ จัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละไตรมาสได้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว

7.1.4 ในกรณีที่การเปิดเผยข้อมูลรายการใดเกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะดูแลให้การเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วนถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน การเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) ของกลุ่มตน

หลักปฏิบัติ 7.2 : คณะกรรมการจะติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

7.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของบริษัทฯ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยให้คณะกรรมการและฝ่ายจัดการร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

7.2.2 ในการอนุมัติการทำรายการใดๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า การทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

หลักปฏิบัติ 7.3 : ในภาวะที่บริษัทฯ ประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ มีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

7.3.1 ในกรณีที่บริษัทฯ มีแนวโน้มที่จะไม่สามารถชำระหนี้หรือมีปัญหาทางการเงินคณะกรรมการจะติดตามอย่างใกล้ชิด และดูแลให้บริษัทฯ ประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

7.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทฯ กำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหน้าที่ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหา โดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานะอย่างสม่ำเสมอ

7.3.3 คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า การพิจารณาตัดสินใจใดๆ ในการแก้ไขปัญหาทางการเงินของบริษัทฯ ไม่ว่าจะด้วยวิธีการใดจะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

หลักปฏิบัติ 7.4 : คณะกรรมการจะพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

7.4.1 คณะกรรมการจะพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล ทั้งนี้ อาจเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี หรืออาจจัดทำเป็นเล่มแยกต่างหากตามความเหมาะสมของบริษัทฯ

7.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นเรื่องที่สำคัญและสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่บริษัทฯ อย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 7.5 : คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นเช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

7.5.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายการสื่อสาร (Communication Policy) และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล (Disclosure Policy) เพื่อให้มั่นใจได้ว่า การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกเป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลา ใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับและข้อมูลที่มีต่อผลต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งมีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กรในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว

7.5.2 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดผู้รับผิดชอบการให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก โดยเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ค่านิยมและสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี

7.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น การจัดให้มีหลักปฏิบัติในการให้ข้อมูล นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน รวมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของนักลงทุนสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อให้การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติ 7.6 : คณะกรรมการจะส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

7.6.1 นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วคณะกรรมการจะพิจารณาให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น Website ของบริษัทฯ โดยกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็ปัจจุบัน ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้บน website ของบริษัทฯ

1. วิสัยทัศน์และค่านิยมของบริษัทฯ
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
3. รายชื่อคณะกรรมการและผู้บริหาร
4. งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานทั้งฉบับปัจจุบันและของปีก่อนหน้า
5. แบบ561และรายงานประจำปีที่สามารถให้ดาวน์โหลดได้
6. ข้อมูลหรือเอกสารอื่นใดที่บริษัทฯ นำเสนอต่อนักวิเคราะห์ผู้จัดการกองทุนหรือสื่อต่างๆ
7. โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม
8. โครงสร้างกลุ่มบริษัทรวมถึงบริษัทย่อยบริษัทร่วมบริษัทร่วมค้าและspecial purpose enterprises/vehicles (SPEs/SPVs)
9. กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ5ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและมีสิทธิออกเสียง
10. การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการผู้ถือหุ้นรายใหญ่ผู้บริหารระดับสูง
11. หนังสือเชิญประชุมสามัญและวิสามัญผู้ถือหุ้น
12. ข้อบังคับของบริษัทฯ หนังสือบริคณห์สนธิ
13. นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันนโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และนโยบายด้านบริหารความเสี่ยง
14. กฎบัตรหรือหน้าที่ความรับผิดชอบคุณสมบัตินิยามการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการรวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกฎบัตรหรือหน้าที่ความรับผิดชอบคุณสมบัตินิยามการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
15. จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ
16. ข้อมูลติดต่อหน่วยงานหรือโรงเรียนหรือบุคคลที่รับผิดชอบต่องานนักลงทุนสัมพันธ์เลขานุการบริษัทเช่นชื่อบุคคลที่สามารถให้ข้อมูลได้ หมายเลขโทรศัพท์อีเมล

หลักปฏิบัติ 8 : สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

หลักปฏิบัติ 8.1: คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ

8.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ผ่านการพิจารณาและ/หรือการอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

8.1.2 คณะกรรมการจะสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น เช่น

1. การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นโดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องให้ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุมซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องให้ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ

2. หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

8.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น

8.1.4 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน website ของบริษัทฯ อย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุม

8.1.5 คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทฯ ด้วย

8.1.6 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องจะถูกจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมทั้งฉบับภาษาไทย

ทั้งนี้ หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น ประกอบด้วยข้อความดังต่อไปนี้

1. วันเวลาและสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น

2. วาระการประชุมโดยระบุว่าเป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติรวมทั้งแบ่งเป็นเรื่องๆอย่างชัดเจนเช่นในวาระที่เกี่ยวกับกรรมการได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและการอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการเป็นแต่ละวาระ

3. วัตถุประสงค์และเหตุผลและความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระการประชุมที่เสนอซึ่งรวมถึง

- วาระอนุมัติจ่ายปันผลนโยบายการจ่ายเงินปันผลอัตราเงินปันผลที่เสนอจ่ายพร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบในกรณีเสนอให้จ่ายปันผลให้อธิบายเหตุผลและข้อมูลประกอบ
- วาระแต่งตั้งกรรมการ ระบุชื่อ อายุ ประวัติการศึกษาและการทำงาน จำนวนบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการ หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา ประเภทของกรรมการที่เสนอ และในกรณีที่เป็นกรรมการเดิมกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้งให้ระบุข้อมูลการเข้าร่วมประชุมปีที่ผ่านมา และวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ
- วาระอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ นโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละตำแหน่ง และค่าตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงินและสิทธิประโยชน์อื่นๆ
- วาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ประสบการณ์ทำงาน ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่น
- หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด
- ข้อมูลประกอบการประชุมอื่นๆเช่นขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนนการนับและแจ้งผลคะแนนเสียงสิทธิของหุ้นแต่ละประเภทในการลงคะแนนเสียงข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทฯ เสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นเอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องแสดงก่อนเข้าประชุม เอกสารประกอบการมอบฉันทะและแผนที่ยังสถานที่จัดประชุม เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 8.2 : คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใสมีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

8.2.1 คณะกรรมการจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น

8.2.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

8.2.3 คณะกรรมการจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

8.2.4 ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทฯ จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

8.2.5 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

8.2.6 สนับสนุนให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้

- 8.2.7 ก่อนเริ่มการประชุม ให้บริษัทฯ แจ้งผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุมการลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง
- 8.2.8 ในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการประธานที่ประชุมจะจัดให้มีการลงมติแยกในแต่ละรายการเช่น ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการแต่งตั้งกรรมการ
- 8.2.9 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

หลักปฏิบัติ 8.3 : คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

- 8.3.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทฯ เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัทฯ
- 8.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 8.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นได้บันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
1. รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าประชุมและสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมการประชุมไม่เข้าร่วมการประชุม
 2. วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบงดออกเสียง) ของแต่ละวาระ
 3. ประเด็นคำถามและคำตอบในที่ประชุม รวมทั้งชื่อนามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบ

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ : มี

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

การสรรหากรรมการ

หลักปฏิบัติ 3.3 : คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจนเพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

3.3.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีการประชุมเพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้งานกรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมรวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และจัดทำความเห็นคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้แต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ

3.3.2 คณะกรรมการจะทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ให้คำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

หลักปฏิบัติ 3.4 : ในการเสนอค่าตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำพองานไปดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

3.4.1 ค่าตอบแทนของกรรมการจะต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน ทั้งนี้ อยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม

3.4.2 ผู้ถือหุ้นต้องเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการ ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน โดยคณะกรรมการจะพิจารณาค่าตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัทฯ (เช่น โบนัส บำเหน็จ) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทฯ สร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่อยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น

3.4.3 คณะกรรมการจะเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผยให้รวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับการเป็นกรรมการของบริษัทย่อยด้วย

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

หลักปฏิบัติ 6.2 : คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระ

6.2.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6.2.2 คณะกรรมการจะกำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีหน้าที่อย่างน้อยตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

6.2.3 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทฯ จัดให้มีกลไกหรือเครื่องมือที่จะทำให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เช่น ใช้อำนาจให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเรียกผู้ที่เกี่ยวข้องมาให้ข้อมูล การได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชี หรือแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบได้

6.2.4 คณะกรรมการจะจัดให้มีบุคคลหรือหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

6.2.5 คณะกรรมการตรวจสอบต้องให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

การพัฒนากรรมการ

หลักปฏิบัติ 3.8 : คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

3.8.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่าบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่จะได้รับการแนะนำและมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์เป้าหมายหลักวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กรตลอดจนลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

3.8.2 คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง

3.8.3 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายกฎเกณฑ์มาตรฐานความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

3.8.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของกรรมการในรายงานประจำปี

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

หลักปฏิบัติ 3.7 : คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการทำงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการทำงานของกรรมการรายบุคคลเพื่อพิจารณาพัฒนาผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆได้

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทรวม

หลักปฏิบัติ 3.6 : คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทฯ ย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทฯ ย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย

3.6.1 คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

1. ระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยโดยให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งวันแต่บริษัทตั้งกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น operating arms ของบริษัทฯ คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งก็ได้
2. กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ ตามข้อ(1) และให้ตัวแทนของบริษัทฯ ดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อยและในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่นคณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อยและให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่

3. ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
 4. การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินการทำรายการอื่นที่สำคัญการเพิ่มทุนการลดทุนการเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น
- 3.6.2 หากเป็นการเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 และจำนวนเงินลงทุนหรืออาจต้องลงทุนเพิ่มเติมมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ ในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) หรือข้อตกลงอื่นเพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ได้มีมาตรฐานและกำหนดเวลา

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้น : มี

และผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติและมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ : ผู้ถือหุ้น

เสีย

ผู้ถือหุ้น

หลักปฏิบัติ 1.2

ในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืนคณะกรรมการจะกำกับดูแลบริษัทฯ ให้นำไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Governance Outcome) อย่างน้อยดังต่อไปนี้

1. สามารถแข่งขันได้ และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว
2. ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
3. เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
4. สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

ทั้งนี้ คณะกรรมการจะยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้ในการกำกับดูแลบริษัทฯ ให้นำไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- 1.2.1 คณะกรรมการจะคำนึงถึงจริยธรรมผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญนอกเหนือจากผลประกอบการทางการเงิน
- 1.2.2 คณะกรรมการจะประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำในการกำกับดูแลกิจการเพื่อขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม
- 1.2.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่แสดงถึงหลักการและแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ เป็นต้น
- 1.2.4 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการสื่อสารเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเข้าใจ มีกลไกเพียงพอที่เอื้อให้มีการปฏิบัติจริงตามนโยบายข้างต้น ติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติเป็นประจำ

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ : มี

ภายใต้การแข่งขันทางธุรกิจนั้น เพื่อให้บริษัทฯ สามารถประสบความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ ทางบริษัทฯ จึงได้มุ่งหวังเฉพาะผลสำเร็จของธุรกิจเท่านั้น แต่ยังคงคำนึงถึงกระบวนการที่มีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจด้วย บริษัทฯ ตระหนักถึงความมีจรรยาบรรณและจริยธรรมของบุคลากร ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการสนับสนุน และยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และยังเป็นรากฐานสำคัญที่ทำให้ธุรกิจเจริญเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน ตลอดจนเป็นสิ่งที่จะสนับสนุนให้บริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจ

การประพฤติและปฏิบัติตน

1. ปฏิบัติหน้าที่ ให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อการดำเนินธุรกิจ วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. ศึกษาหาความรู้และประสบการณ์ เพื่อเสริมสร้างตนเองให้เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้น
3. ยึดมั่นในคุณธรรม และไม่แสวงหาตำแหน่ง ความดี ความชอบ หรือประโยชน์อื่นใดโดยมิชอบจากผู้บังคับบัญชา หรือจากบุคคลอื่นใด
4. ละเว้นจากอบายมุข และสิ่งเสพติดทั้งปวง ไม่ประพฤติตนในทางที่อาจทำให้เสื่อมเสียเกียรติและชื่อเสียงของตนเองและบริษัทฯ เช่น ไม่กระทำตนเป็นคนมีหนี้สินรุงรัง ไม่หมกมุ่นในการพนันทุกประเภท และไม่ยุ่งเกี่ยวกับสิ่งเสพติดทุกประเภท เป็นต้น
5. ไม่ประกอบอาชีพ หรือวิชาชีพ หรือกระทำการใดอันจะกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ หรือชื่อเสียงของตนเองและบริษัทฯ
6. หลีกเลี่ยงการมีภาระผูกพันทางการเงินกับบุคคลที่ทำธุรกิจกับบริษัทฯ หรือระหว่างพนักงานด้วยกันเอง ซึ่งหมายความรวมถึงการให้กู้ยืมเงินหรือกู้ยืมเงิน การเรียกร้อยเยี่ยไรต่างๆ การเล่นแชร์ ฯลฯ ยกเว้นกิจกรรมเพื่อการกุศลและสาธารณณะ
7. ไม่แสวงหาผลประโยชน์อันมิชอบ ไม่ว่าจะโดยทางตรง หรือทางอ้อม
8. รักษาและร่วมสร้างสรรค์ ให้เกิดความสามัคคีในหมู่คณะ

การใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ

ดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทฯ ไม่ให้เสื่อมเสีย สูญหาย และใช้ทรัพย์สินอย่างมีประสิทธิภาพให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างเต็มที่ โดยไม่นำทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น

การแลกเปลี่ยนของขวัญ การให้ความบันเทิงและการเลี้ยงรับรอง

1. ไม่เรียก รับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจของบริษัทฯ
2. การให้หรือรับของขวัญอาจทำได้ตามประเพณีนิยม และไม่ได้กระทำเพื่อจูงใจให้กระทำการหรือไม่กระทำการอันไม่ชอบ มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจ หรือทำให้ได้รับประโยชน์ที่ไม่เป็นธรรม
3. การแลกเปลี่ยนของขวัญควรกระทำอย่างเปิดเผย และไม่มีมูลค่าเกินปกติวิสัย เมื่อได้มีการแลกเปลี่ยนแล้วให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น

การปฏิบัติทางการจ้างแรงงาน

1. เสริมสร้างการทำงานเป็นทีมโดยให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือเกื้อกูลซึ่งกันและกัน เพื่อประโยชน์ต่องานของบริษัทฯ โดยส่วนรวม
2. ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน

- ส่งเสริมการอบรมและพัฒนาความรู้ ทักษะ ความสามารถของพนักงานโดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ ประเมินพนักงานอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส ให้ผลตอบแทนอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม
- การแต่งตั้ง โยกย้าย เลื่อนขั้น การให้รางวัลและการลงโทษต้องกระทำอย่างเป็นธรรมบนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และความเหมาะสมของพนักงาน
- ปฏิบัติต่อพนักงานทุกรายอย่างเท่าเทียม ห้ามมีการเลือกปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อพนักงาน
- ปลูกฝังให้พนักงานปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจ้างงานอย่างเคร่งครัด

การปฏิบัติตนของพนักงานและการปฏิบัติต่อเพื่อนร่วมงาน

- ปฏิบัติต่อเพื่อนร่วมงานด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ มีมนุษยสัมพันธ์ ปรับตนให้สามารถทำงานร่วมกับบุคคลอื่นได้ และไม่ปิดบังข้อมูลที่เป็นในการปฏิบัติงานของเพื่อนร่วมงาน
- ให้เกียรติผู้อื่น โดยไม่นำผลงานของผู้อื่นมาแอบอ้างเป็นผลงานของตน
- ผู้บังคับบัญชาปฏิบัติตนให้เป็นที่เคารพนับถือ และเป็นแบบอย่างที่ดีของผู้ใต้บังคับบัญชา รวมทั้งมีความสุภาพต่อพนักงานผู้ใต้บังคับบัญชา และผู้ร่วมงานทุกระดับ
- ผู้ใต้บังคับบัญชาปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาด้วยความเคารพนับถือ
- ผู้ใต้บังคับบัญชารับฟังคำแนะนำของผู้บังคับบัญชา และไม่ปฏิบัติงานข้ามผู้บังคับบัญชาเหนือตน เว้นแต่ผู้บังคับบัญชาเหนือขึ้นไปเป็นผู้สั่ง รวมทั้งมีความสุภาพต่อพนักงานและเพื่อนร่วมงานทุกระดับ
- หลีกเลี่ยงการนำเอาข้อมูลหรือเรื่องราวของพนักงานอื่น ทั้งในเรื่องที่เกี่ยวกับการปฏิบัติงานและเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผย หรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่พนักงาน หรือภาพลักษณ์โดยรวมของบริษัทฯ
- ไม่กระทำการใดๆ ที่ผิดศีลธรรมหรือเป็นการคุกคามทางเพศต่อพนักงานอื่น โดยการกระทำดังกล่าวก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ หรือก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมในการทำงานที่บั่นทอนกำลังใจ เป็นปฏิบัตินอกกฎ หรือก้าวร้าว รวมถึงการรบกวนการปฏิบัติงานของพนักงานอื่น โดยไม่มีเหตุผล พฤติกรรมดังกล่าวครอบคลุมถึงการล่วงลาม อนาจาร หรือการล่วงเกินทางเพศไม่ว่าจะด้วยวาจาหรือร่างกายก็ตาม
- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ สุจริต มุ่งมั่น ทุ่หม่เทกกำลังกายและกำลังความคิดในการทำงาน ตลอดจนปฏิบัติตามกฎระเบียบ และนโยบายของบริษัทฯ ค่านิยม และประเพณีอันดีงามโดยถือประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
- ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามนโยบายอาชีพอนามัย ความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- รักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด โดยดูแลและมัดระวังมิให้ออกสาร หรือข่าวสารอันเป็นความลับของบริษัทฯ รั่วไหล หรือตกไปถึงผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องอันอาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ
- ไม่กล่าวร้ายหรือกระทำการใดๆ อันนำไปสู่ความแตกแยก หรือความเสียหายภายในของบริษัทฯ หรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
- รักษาเกียรติของตนให้เป็นที่ยอมรับในบริษัทฯ
- สร้างความสัมพันธ์อันดี โดยให้ความร่วมมือกับสังคม ชุมชน หน่วยงานราชการ และองค์กรที่เกี่ยวข้องในการให้ข้อมูลพนักงานทุกระดับ ควรปฏิบัติหน้าที่อย่างระมัดระวัง รอบคอบเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และส่วนรวม
- ให้ความเอาใจใส่และช่วยดำเนินการใดๆ ที่จะรักษาสภาพแวดล้อมและบรรยากาศในการทำงาน รวมทั้งการพัฒนาองค์กรไปสู่ความเป็นเลิศ
- ไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการกระทำหรือปกปิดการกระทำใดๆ ที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ หรือเข้าไปมีส่วนร่วมในการปกปิดการกระทำใดๆ ที่ผิดกฎหมาย
- ไม่มีตำแหน่งเป็นพนักงาน หรือลูกจ้างในองค์กรอื่น

การปฏิบัติต่อลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้และคู่แข่งทางการค้า

- ปฏิบัติต่อลูกค้า คู่ค้าและเจ้าหนี้ด้วยความเสมอภาคและความเป็นธรรมบนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย
- ปฏิบัติตามสัญญาและเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่ง ให้รีบแจ้งแก่คู่สัญญาทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- รายงานข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วน และตรงเวลาให้แก่เจ้าหนี้อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในข้อตกลง หรือสัญญาระหว่างเจ้าหนี้และบริษัทฯ ได้ ให้บริษัทฯ เจริญกับเจ้าหนี้ล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และ

ป้องกันเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย รวมถึงบริหารเงินเพื่อให้เจ้าหน้าที่มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ

4. ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอต่อลูกค้าเพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอต่อการตัดสินใจ โดยไม่กล่าวอ้างเกินความเป็นจริงในการโฆษณาเพื่อให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ เงื่อนไข หรือราคาของบริการ
5. ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ จัดให้มีระบบและช่องทางให้ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับการบริการได้อย่างสะดวกและมีประสิทธิภาพ
6. ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เช่น การจ่ายสินจ้างให้แก่พนักงานของคู่แข่ง
7. ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

1. รับผิดชอบต่อการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ชนบทธรรมเนียมและประเพณีท้องถิ่นที่บริษัทฯ ตั้งอยู่
2. ดำเนินกิจกรรมทางสังคมตามโอกาสอันควร ตลอดจนมีส่วนร่วมในกิจกรรมเพื่อการบำเพ็ญสาธารณประโยชน์ การศึกษา การพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อม และการสร้างความเจริญก้าวหน้าให้แก่ประเทศชาติ ผ่านการดำเนินการของบริษัทฯ เองและร่วมมือกับชุมชนและภาครัฐ
3. ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

การฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

เพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ บริษัทฯ จึงกำหนดมาตรการการลงโทษในกรณีที่พบว่ากรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนลูกจ้าง ที่ปรึกษา ตัวแทนหรือผู้ได้รับมอบหมายให้กระทำหน้าที่ในนามบริษัทฯ หรือแทนบุคคลที่กล่าวถึงข้างต้นไม่ปฏิบัติตาม หรือกระทำการใดๆ ที่ไม่เป็นไปตามที่กำหนดในนโยบายนี้ตามมาตราการดังต่อไปนี้

1. การดักเตือนเป็นวาจาหรือลายลักษณ์อักษร
2. การงดพิจารณาเพิ่มค่าจ้างหรือเงินรางวัลประจำปี
3. การภาคทัณฑ์ หรือ คำสั่งพักงาน
4. การให้ออก ปลดออก หรือเลิกจ้าง

ช่องทางการร้องเรียน

ผู้มีส่วนได้เสียที่พบเห็นการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ สามารถสอบถามหรือแสดงข้อคิดเห็นไปยังเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ โดยส่งข้อร้องเรียนไปที่

ทางอีเมล : ia@mmmcapitalplc.com

ทางไปรษณีย์ : กรรมการตรวจสอบ

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) 89/2 อาคารอมรพันธุ์ 205 ทาวเวอร์ 1 ชั้น 6 ซอยนาทอง ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 02-005-5940

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ

แนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน, การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ, การจัดการสิ่งแวดล้อม, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน

ผู้มีส่วนได้เสียที่พบเห็นการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ สามารถสอบถามหรือแสดงข้อคิดเห็นไปยัง
เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ โดยส่งข้อร้องเรียนไปที่

ทางอีเมล : ia@mmmcapitalplc.com

ทางไปรษณีย์ : กรรมการตรวจสอบ

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) 89/2 อาคารอมรพันธ์ 205 ทาวเวอร์ 1 ชั้น 6 ซอยนาทอง ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง
เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 02-005-5940

การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

การแลกเปลี่ยนของขวัญ การให้ความบันเทิงและการเลี้ยงรับรอง

1. ไม่เรียก รับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจของบริษัทฯ
2. การให้หรือรับของขวัญอาจทำได้ตามประเพณีนิยม และไม่ได้กระทำเพื่อจูงใจให้กระทำการหรือไม่กระทำการอันไม่ชอบ มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจ หรือทำให้ได้รับประโยชน์ที่ไม่เป็นธรรม
3. การแลกเปลี่ยนของขวัญควรกระทำอย่างเปิดเผย และไม่มีมูลค่าเกินปกติวิสัย เมื่อได้มีการแลกเปลี่ยนแล้วให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น

การจัดการสิ่งแวดล้อม

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

1. รับผิดชอบต่อการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ชนบทธรรมเนียมและประเพณีท้องถิ่นที่บริษัทฯ ตั้งอยู่
2. ดำเนินกิจกรรมทางสังคมตามโอกาสอันควร ตลอดจนมีส่วนร่วมในกิจกรรมเพื่อการบำเพ็ญสาธารณประโยชน์ การศึกษา การพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อม และการสร้างความเจริญก้าวหน้าให้แก่ประเทศชาติ ผ่านการดำเนินการของบริษัทฯ เองและร่วมมือกับชุมชนและภาครัฐ
3. ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การปฏิบัติตนของพนักงานและการปฏิบัติต่อเพื่อนร่วมงาน

1. ปฏิบัติต่อเพื่อนร่วมงานด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ มีมนุษยสัมพันธ์อันดี ปรับตนให้สามารถทำงานร่วมกับบุคคลอื่นได้ และไม่ปิดบังข้อมูลที่เป็นในการปฏิบัติงานของเพื่อนร่วมงาน
2. ให้เกียรติผู้อื่น โดยไม่นำผลงานของผู้อื่นมาแอบอ้างเป็นผลงานของตน
3. ผู้บังคับบัญชาปฏิบัติตนให้เป็นที่เคารพนับถือ และเป็นแบบอย่างที่ดีของผู้ใต้บังคับบัญชา รวมทั้งมีความสุภาพต่อพนักงานผู้ใต้บังคับบัญชา และผู้ร่วมงานทุกระดับ
4. ผู้ใต้บังคับบัญชาปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาด้วยความเคารพนับถือ
5. ผู้ใต้บังคับบัญชารับฟังคำแนะนำของผู้บังคับบัญชา และไม่ปฏิบัติงานข้ามผู้บังคับบัญชาเหนือตน เว้นแต่ผู้บังคับบัญชาเหนือขึ้นไปเป็นผู้สั่ง รวมทั้งมีความสุภาพต่อพนักงานและเพื่อนร่วมงานทุกระดับ
6. หลีกเลี่ยงการนำเอาข้อมูลหรือเรื่องราวของพนักงานอื่น ทั้งในเรื่องที่เกี่ยวกับการปฏิบัติงานและเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผย หรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่พนักงาน หรือภาพลักษณ์โดยรวมของบริษัทฯ
7. ไม่กระทำการใดๆ ที่ผิดศีลธรรมหรือเป็นการคุกคามทางเพศต่อพนักงานอื่น โดยการกระทำดังกล่าวก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ หรือก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมในการทำงานที่บั่นทอนกำลังใจ เป็นปฏิปักษ์ หรือก้าวร้าว รวมถึงการรบกวนการปฏิบัติงานของพนักงานอื่น โดยไม่มีเหตุผล พฤติกรรมดังกล่าวครอบคลุมถึงการลวนลาม อนาจาร หรือการล่วงเกินทางเพศไม่ว่าจะด้วยวาจาหรือร่างกายก็ตาม
8. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ สุจริต มุ่งมั่น ทดมเทกำลังกายและกำลังความคิดในการทำงาน ตลอดจนปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบายของบริษัทฯ ค่านิยม และประเพณีอันดีงามโดยถือประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

9. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามนโยบายอาชีพอาชีวอนามัย ความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน
10. รักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด โดยดูแลและมัดระวังมิให้เอกสาร หรือข่าวสารอันเป็นความลับของบริษัทฯ รั่วไหล หรือตกไปถึงผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องอันอาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ
11. ไม่กล่าวร้ายหรือกระทำการใดๆ อันนำไปสู่ความแตกแยก หรือความเสียหายภายในของบริษัทฯ หรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
12. รักษาเกียรติของตนให้เป็นที่ยอมรับในบริษัทฯ
13. สร้างความสัมพันธ์อันดี โดยให้ความร่วมมือกับสังคม ชุมชน หน่วยงานราชการ และองค์กรที่เกี่ยวข้องในการให้ข้อมูลพนักงานทุกระดับ ควรปฏิบัติหน้าที่อย่างระมัดระวัง รอบคอบเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และส่วนรวม
14. ให้ความเอาใจใส่และช่วยดำเนินการใดๆ ที่จะรักษาสภาพแวดล้อมและบรรยากาศในการทำงาน รวมทั้งการพัฒนาองค์กรไปสู่ความเป็นเลิศ
15. ไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการกระทำหรือปกปิดการกระทำใดๆ ที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ หรือเข้าไปมีส่วนร่วมในการปกปิดการกระทำใดๆ ที่ผิดกฎหมาย
16. ไม่มีตำแหน่งเป็นพนักงาน หรือลูกจ้างในองค์กรอื่น

การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

การส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติตาม : มี

จรรยาบรรณธุรกิจ

การปฏิบัติตนของพนักงานและการปฏิบัติต่อเพื่อนร่วมงาน

1. ปฏิบัติต่อเพื่อนร่วมงานด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ มีมนุษยสัมพันธ์ ปรับตนให้สามารถทำงานร่วมกับบุคคลอื่นได้ และไม่ปิดบังข้อมูลที่เป็นในการปฏิบัติงานของเพื่อนร่วมงาน
2. ให้เกียรติผู้อื่น โดยไม่นำผลงานของผู้อื่นมาแอบอ้างเป็นผลงานของตน
3. ผู้บังคับบัญชาปฏิบัติตนให้เป็นที่เคารพนับถือ และเป็นแบบอย่างที่ดีของผู้ใต้บังคับบัญชา รวมทั้งมีความสุภาพต่อพนักงานผู้ใต้บังคับบัญชา และผู้ร่วมงานทุกระดับ
4. ผู้ใต้บังคับบัญชาปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาด้วยความเคารพนับถือ
5. ผู้ใต้บังคับบัญชารับฟังคำแนะนำของผู้บังคับบัญชา และไม่ปฏิบัติงานข้ามผู้บังคับบัญชาเหนือตน เว้นแต่ผู้บังคับบัญชาเหนือขึ้นไปเป็นผู้สั่ง รวมทั้งมีความสุภาพต่อพนักงานและเพื่อนร่วมงานทุกระดับ
6. หลีกเลี่ยงการนำเอาข้อมูลหรือเรื่องราวของพนักงานอื่น ทั้งในเรื่องที่เกี่ยวกับการปฏิบัติงานและเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผย หรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่พนักงาน หรือภาพลักษณ์โดยรวมของบริษัทฯ
7. ไม่กระทำการใดๆ ที่ผิดศีลธรรมหรือเป็นการคุกคามทางเพศต่อพนักงานอื่น โดยการกระทำดังกล่าวก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ หรือก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมในการทำงานที่บั่นทอนกำลังใจ เป็นปฏิปักษ์ หรือก้าวร้าว รวมถึงการรบกวนการปฏิบัติงานของพนักงานอื่น โดยไม่มีเหตุผล พฤติกรรมดังกล่าวครอบคลุมถึงการลวนลาม อนาจาร หรือการล่วงเกินทางเพศไม่ว่าจะด้วยวาจาหรือร่างกายก็ตาม
8. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ สุจริต มุ่งมั่น ทุ่มเทกกำลังกายและกำลังความคิดในการทำงาน ตลอดจนปฏิบัติตามกฎระเบียบ และนโยบายของบริษัทฯ ค่านิยม และประเพณีอันดีงามโดยถือประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
9. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามนโยบายอาชีพอาชีวอนามัย ความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน
10. รักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด โดยดูแลและมัดระวังมิให้เอกสาร หรือข่าวสารอันเป็นความลับของบริษัทฯ รั่วไหล หรือตกไปถึงผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องอันอาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ
11. ไม่กล่าวร้ายหรือกระทำการใดๆ อันนำไปสู่ความแตกแยก หรือความเสียหายภายในของบริษัทฯ หรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
12. รักษาเกียรติของตนให้เป็นที่ยอมรับในบริษัทฯ
13. สร้างความสัมพันธ์อันดี โดยให้ความร่วมมือกับสังคม ชุมชน หน่วยงานราชการ และองค์กรที่เกี่ยวข้องในการให้ข้อมูลพนักงานทุกระดับ ควรปฏิบัติหน้าที่อย่างระมัดระวัง รอบคอบเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และส่วนรวม
14. ให้ความเอาใจใส่และช่วยดำเนินการใดๆ ที่จะรักษาสภาพแวดล้อมและบรรยากาศในการทำงาน รวมทั้งการพัฒนาองค์กรไปสู่ความเป็นเลิศ
15. ไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการกระทำหรือปกปิดการกระทำใดๆ ที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ หรือเข้าไปมีส่วนร่วมในการปกปิดการกระทำใดๆ ที่ผิดกฎหมาย
16. ไม่มีตำแหน่งเป็นพนักงาน หรือลูกจ้างในองค์กรอื่น

การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

เข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์เป็นภาคีเครือข่ายใน : ไม่มี

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ แนวปฏิบัติการ : มี

กำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ : ไม่มี

เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ

ในปี 2566 ทางบริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ โดยได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/67 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567 เพื่อเป็นแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรทุกคน ปฏิบัติตัวอย่างเคร่งครัด โดยทางบริษัทฯ ได้มีการทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจในทุกๆ 1 ปี เพื่อให้มีความเหมาะสมตามภาวะการณ์ธุรกิจ และสภาพแวดล้อมที่อาจเปลี่ยนแปลงไป

6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปฏิบัติ

การนำหลักการ CG Code ตามที่ : นำมาปฏิบัติใช้เป็นส่วนใหญ่

สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดมาปฏิบัติ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท จึงเห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น โดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อให้บริษัทฯ มีความน่าเชื่อถือสำหรับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ตรงตามความมุ่งหวังของทั้งภาครัฐกิจ ผู้ลงทุน ตลอดจนตลาดทุนและสังคมโดยรวม บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทฯ จดทะเบียน ปี 2560 ซึ่งจัดทำโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นแนวทางในการกำกับดูแลกิจการของ บริษัทฯ

หลักการและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการของทางบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยครอบคลุมหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) 8 หลักปฏิบัติ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- หลักปฏิบัติ 1 บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- หลักปฏิบัติ 2 วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ
- หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
- หลักปฏิบัติ 5 การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ
- หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

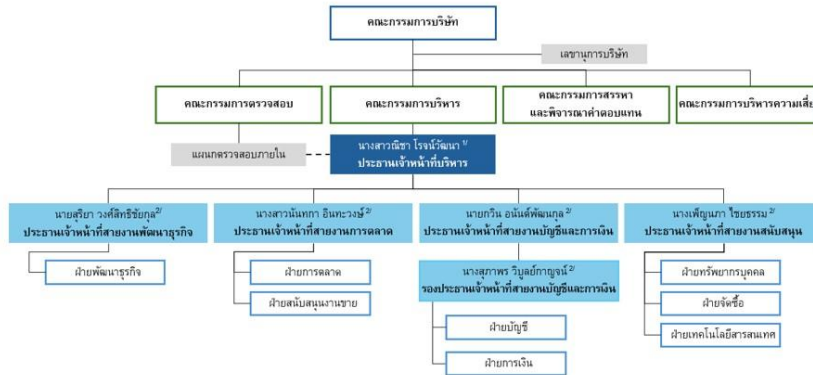
7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ : 8 กุมภาพันธ์ 2567

รูปแผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567 ดังนี้



หมายเหตุ:

1/ นางสาวดาราดิชา ใจวัฒนา เป็นคู่สมรสของนายสุวิทย์ วงศ์ศิริชัยกุล

2/ บุคคลซึ่งมีอยู่ในบริหารตามนิยามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดหน้าที่และอำนาจของประธานและรองประธานบริษัท (คนซึ่งได้มีการเข้าเป็นหุ้นส่วน)

บริษัทฯ มีโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567 ดังนี้

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	7	100.00
กรรมการชาย	5	71.43
กรรมการหญิง	2	28.57
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	3	42.86
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	4	57.14
กรรมการอิสระ	3	42.86
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ	1	14.29

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
----------------	---------	-------------------	-------------------

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>1. นาย ประเสริฐ หวังรัตนปราณี เพศ: ชาย อายุ : 75 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)</p>	<p>21 ก.ย. 2566</p>	<p>การตลาด, กฎหมาย, บัญชี, การเงิน, ธนาคาร</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>2. นาย สุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล เพศ: ชาย อายุ : 50 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 8,500,000 หุ้น (2.833333 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 8,500,000 หุ้น (2.833333 %) 	<p>กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทตามหนังสือ รับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่ รายงานและไม่มีผลการลาออก ระหว่างปี)</p>	<p>8 ธ.ค. 2559</p>	<p>เงินทุนและหลักทรัพย์, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, การ ตลาด, บัญชี, การเงิน</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>3. นางสาว ณิชชา โรจน์วัฒนา เพศ: หญิง อายุ : 33 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 4,500,000 หุ้น (1.500000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 4,500,000 หุ้น (1.500000 %) 	<p>กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	<p>8 ธ.ค. 2559</p>	<p>ธนาคาร, เงินทุนและหลักทรัพย์, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, กฎหมาย, การตลาด</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>4. นาย กวิน อนันต์พัฒนกุล เพศ: ชาย อายุ : 32 ปี วุฒิการศึกษา :ปริญญาตรี สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้ บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่าน มา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 22,000 หุ้น (0.007333 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับ กรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทตามหนังสือ รับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยัง ดำรงตำแหน่งตามงบปีที่ รายงานและไม่มีผลการลาออก ระหว่างปี)</p>	<p>26 ก.ค. 2566</p>	<p>ธนาคาร, เงินทุนและ หลักทรัพย์, บริหารธุรกิจ, บัญชี, การเงิน</p>
<p>5. นางสาว ปิยะรัตน์ วงศ์สิทธิชัยกุล เพศ: หญิง อายุ : 43 ปี วุฒิการศึกษา :ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรมเคมี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้ บริหาร : มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่าน มา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 489,000 หุ้น (0.163000 %) 	<p>กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทตามหนังสือ รับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยัง ดำรงตำแหน่งตามงบปีที่ รายงานและไม่มีผลการลาออก ระหว่างปี)</p>	<p>26 ก.ค. 2566</p>	<p>เศรษฐศาสตร์, ปิโตรเคมีและ เคมีภัณฑ์, วิศวกรรม, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, บัญชี</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>6. นาย ศิริเดช คำสุพรหม เพศ: ชาย อายุ : 52 ปี วุฒิการศึกษา :ปริญญาเอก สาขา : Business Information Systems สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)</p>	<p>21 ก.ย. 2566</p>	<p>พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, การวิเคราะห์ข้อมูล, การจัดการข้อมูล, บัญชี, การเงิน</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>7. นาย วรฐ ทรงฤกษ์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 37 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การเงิน</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)</p>	8 พ.ย. 2566	ธนาकार, เงินทุนและหลักทรัพย์, บัญชี, การเงิน

คำอธิบายเพิ่มเติม:

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

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อเท็จจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความดังกล่าว

(**) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่ยูกันด้วยกันฉันสามีภรรยา (ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กันกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

รูปภาพรายชื่อคณะกรรมการบริษัท



นายประเสริฐ หวังรัตนปราณี



นายศิริเดช คำสุพรหม



นายวรัฐ ทรงฤกษ์



นางสาวณิชา ไรจน์วัฒนา



นายสุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล



นางสาวปิยะรัตน์ วงศ์สิทธิชัยกุล



นายกวิน อนันต์พัฒนกุล

รายชื่อกรรมการที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
----------------	---------	-----------------------------	-----------------

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
<p>1. นาย ประเสริฐ หวังรัตนปราณี เพศ: ชาย อายุ : 75 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้ บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่าน มา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับ กรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทตามหนังสือ รับรอง : ไม่ใช่</p>	<p>26 มี.ค. 2568</p>	<p>-</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
<p>2. นาย ศิริเดช คำสุพรหม เพศ: ชาย อายุ : 52 ปี วุฒิการศึกษา :ปริญญาเอก สาขา : Business Information Systems สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้ บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่าน มา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับ กรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทตามหนังสือ รับรอง : ไม่ใช่</p>	26 มี.ค. 2568	-
<p>3. นางสาว ปิยะรัตน์ วงศ์สิทธิชัยกุล เพศ: หญิง อายุ : 43 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรมเคมี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้ บริหาร : มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่าน มา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 489,000 หุ้น (0.163000 %) 	<p>กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทตามหนังสือ รับรอง : ไม่ใช่</p>	26 มี.ค. 2568	-

คำอธิบายเพิ่มเติม:

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

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการศึกษาของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำดังกล่าว

(**) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา (ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กินกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

รายชื่อกรรมการ จำแนกตามตำแหน่ง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการ ที่เป็น ผู้ บริหาร	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ อิสระ	กรรมการ ที่ไม่ เป็น ผู้บริหาร และไม่ดำรง ตำแหน่ง กรรมการ อิสระ	กรรมการ ผู้มี อำนาจ ลงนาม ผูกพันบริษัท ตามหนังสือ รับรอง
1. นาย ประเสริฐ หวัง รัตนปราณี	ประธาน กรรมการ		✓	✓		
2. นาย สุริยา วงศ์ สิทธิชัยกุล	กรรมการ	✓				✓
3. นางสาว ณิชชา ไรจน์ วัฒนา	กรรมการ	✓				✓
4. นาย กวิน อนันต์ พัฒนกุล	กรรมการ	✓				✓
5. นางสาว ปิยะรัตน์ วงศ์สิทธิชัยกุล	กรรมการ		✓		✓	
6. นาย ศิริเดช คำสุ พรหม	กรรมการ		✓	✓		
7. นาย วรฐ ทรงฤกษ์	กรรมการ		✓	✓		
รวม (คน)		3	4	3	1	3

ภาพรวมทักษะและความชำนาญของกรรมการ

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
1. เศรษฐศาสตร์	1	14.29
2. ธนาคาร	4	57.14
3. เงินทุนและหลักทรัพย์	4	57.14
4. ปีโตรเคมีและเคมีภัณฑ์	1	14.29
5. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4	57.14
6. กฎหมาย	2	28.57
7. การตลาด	3	42.86
8. บัญชี	6	85.71
9. การเงิน	5	71.43
10. การจัดการข้อมูล	1	14.29
11. การวิเคราะห์ข้อมูล	1	14.29
12. วิศวกรรม	1	14.29
13. บริหารธุรกิจ	1	14.29

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ใช่

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร : ไม่ใช่

หรือคณะทำงาน

บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อกำหนดวาระ : ไม่ใช่

การประชุมคณะกรรมการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : มี

วิธีการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : อื่น ๆ : ให้มีการถ่วงดุลกันระหว่างกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร

ให้มีการถ่วงดุลกันระหว่างกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : มี

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความตระหนักและให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคมในการส่งเสริมและสร้างความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนสาธารณชน และเชื่อมั่นว่าการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคมจะเอื้อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้นเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทางนโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทบาทนิยามในประกาศที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศคณะกรรมการกำกับเกี่ยวกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ 17/2551”) จำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารตามนิยามดังกล่าวจำนวน 3 ท่าน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท

คณะกรรมการของบริษัท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน โดยประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. 1. นายประเสริฐ หวังรัตนปราณี	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
1. 2. นายศิริเดช คำสุพรหม	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
1. 3. นายวรุฒ ทรงฤกษ์	กรรมการอิสระ
1. 4. นางสาวณิชชาโรจน์วัฒนา ^{1/}	กรรมการ
1. 5. นายสุริยวงศ์สิทธิชัยกุล ^{1/}	กรรมการ
1. 6. นางสาวปิยะรัตน์วงศ์สิทธิชัยกุล	กรรมการ
1. 7. นายกวิน อนันต์พัฒนกุล ^{1/}	กรรมการ

หมายเหตุ:

1/ ผู้บริหารตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทบาทนิยามในประกาศที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศคณะกรรมการกำกับเกี่ยวกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ 17/2551”) โดยนางสาวณิชชา โรจน์วัฒนา เป็นผู้บริหารดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นายสุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล เป็นผู้บริหารดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ และนายกวิน อนันต์พัฒนกุล เป็นผู้บริหารดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน

โดยมีนายกวิน อนันต์พัฒนกุล เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท ตามที่ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566

ทั้งนี้ ข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับกรรมการบริษัทมีปรากฏตามเอกสารแนบ 1 (รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลทางบัญชี) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

นางสาวณิชชา โรจน์วัฒนา หรือนายสุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายกวิน อนันต์พัฒนกุล รวมเป็นสองคน และประทับตราสำคัญบริษัทฯ ในกิจการทุกเรื่อง

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินการกิจการของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และพึงหลักเลี่ยงปัญหาในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อระมัดระวังผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวม โดยไม่จำกัดเฉพาะผู้ถือหุ้นกลุ่มใดหรือรายใด โดยทั่วไปคณะกรรมการจะมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลบริษัทฯ ในการกำหนดนโยบาย การดูแลให้มีกระบวนการบริหารจัดการที่เหมาะสม มีระบบการติดตามตรวจสอบให้ปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบความระมัดระวังและความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณาให้ความเห็นชอบและกำหนดรายละเอียดวิสัยทัศน์พันธกิจเป้าหมายวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจกลยุทธ์ทางธุรกิจแผนงานทางธุรกิจและแผนงบประมาณประจำปีของบริษัทฯตามที่ฝ่ายจัดการจัดทำและนำเสนอ
3. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการหรือบุคคลใดๆซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าวเพื่อให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์พันธกิจเป้าหมายวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจกลยุทธ์ทางธุรกิจแผนงานทางธุรกิจและงบประมาณประจำปีที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัทฯ
5. ดำเนินการให้บริษัทฯ นำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผลรวมทั้งจัดให้มีกระบวนการประเมินความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯอย่างสม่ำเสมอ
6. จัดให้มีการทำงานการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาสและลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษรและการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความที่เป็นธรรม
9. แต่งตั้งคณะกรรมการชดเชยและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชดเชยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการและพิจารณากำหนดค่าตอบแทนรวมสำหรับกรรมการชดเชยตามงบประมาณที่เสนอโดยฝ่ายจัดการ(ไม่เกินกว่าจำนวนรวมที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น)
10. พิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารรวมทั้งประเมินผลการทำงานและพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
11. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนการดำเนินงานต่างๆการกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆจากสถาบันการเงินตลอดจนการเข้าเป็นคู่ค้าประกันเพื่อการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ ภายใต้ข้อบังคับระเบียบของบริษัทฯรวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
12. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและพิจารณาอนุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยกับกรรมการผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเพื่อกำหนดกรอบการดำเนินการให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวภายใต้กรอบและขอบเขตของกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
13. จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสมและกำกับดูแลการเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้องชัดเจนโปร่งใสมีความน่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูงสุด
14. แต่งตั้งบุคคลให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมในจำนวนอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมและมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับการแต่งตั้งได้อย่างชัดเจนซึ่งรวมถึงการกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลพินิจที่ชัดเจนให้การออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมในเรื่องสำคัญซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนเพื่อให้มีการควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯและการทำรายการต่างๆให้ถูกต้องตามกฎหมายซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลฐานะทางการเงินผลการดำเนินงานการทำรายการระหว่างกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญให้ครบถ้วนถูกต้อง
15. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล
16. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ
17. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอกหากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
18. ดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและปกป้องผลประโยชน์ใดๆที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
19. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ
20. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ 3 เดือน
21. จัดทำรายงานประจำปีของคณะกรรมการและรับผิดชอบในการจัดทำและการเปิดเผยงบการเงินของบริษัทฯเพื่อแสดงถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯในรอบปีที่ผ่านมาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

22. ประเมินผลการทำงานของกรรมการทั้งคณะเพื่อพิจารณาหาบทลงโทษปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปีเพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆได้
23. กำกับและดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่างๆของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายต่างๆของบริษัทฯ กฎหมายหลักทรัพย์ตลอดจนประกาศข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์เช่นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่นรวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและเหมาะสม
24. กำกับดูแลบริษัทย่อยเสมือนหน่วยงานหนึ่งของบริษัทและควบคุมดูแลบริษัทย่อยให้ปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัทย่อยอย่างเคร่งครัด
25. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
26. แต่งตั้งเลขานุการบริษัทและกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทรวมทั้งติดตามดูแลให้เลขานุการบริษัทปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

คณะกรรมการบริษัทสามารถมอบอำนาจ และ/หรือ มอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจช่วงดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนดหรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือบริษัทกำหนดไว้ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) อาจมีส่วนได้เสียหรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้และเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้ำปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท

บทบาทหน้าที่

- บรรษัทภิบาล

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 ได้มีมติอนุมัติขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินการกิจการของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และพึงหลีกเลี่ยงปัญหาในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อระมัดระวังผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวม โดยไม่จำกัดเฉพาะผู้ถือหุ้นกลุ่มใดหรือรายใด โดยทั่วไป คณะกรรมการจะมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลบริษัทฯ ในการกำหนดนโยบาย การดูแลให้มีกระบวนการบริหารจัดการที่เหมาะสม มีระบบการติดตามตรวจสอบให้ปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระและความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณาให้ความเห็นชอบและกำหนดรายละเอียด วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย วัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ แผนงานทางธุรกิจ และแผนงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ตามที่ฝ่ายจัดการจัดทำและนำเสนอ
3. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการหรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย วัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ แผนงานทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัทฯ
5. ดำเนินการให้บริษัทฯ นำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผล รวมทั้งจัดให้มีกระบวนการประเมินความเหมาะสมของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ
6. จัดให้มีการทำงานการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย และกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนรวมสำหรับกรรมการชุดย่อยตามงบประมาณที่เสนอโดยฝ่ายจัดการ (ไม่เกินกว่าจำนวนรวมที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น)
10. พิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งประเมินผลการทำงานและพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
11. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นคู่ค้าฯ ประกัน เพื่อการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ ภายใต้ข้อบังคับ ระเบียบของบริษัทฯ รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
12. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และพิจารณาอนุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินการให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวภายใต้กรอบและขอบเขตของกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

13. จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม และกำกับดูแลการเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส มีความน่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูงสุด
 14. แต่งตั้งบุคคลให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมในจำนวนอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม และมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับการแต่งตั้งไว้อย่างชัดเจน ซึ่งรวมถึงการกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลพินิจที่ชัดเจนให้การออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมในเรื่องสำคัญซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน เพื่อให้มีการควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ และการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญให้ครบถ้วนถูกต้อง
 15. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล
 16. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ
 17. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
 18. ดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและปกป้องผลประโยชน์ใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
 19. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ
 20. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ 3 เดือน
 21. จัดทำรายงานประจำปีของคณะกรรมการ และรับผิดชอบในการจัดทำและการเปิดเผยงบการเงินของบริษัทเพื่อแสดงถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 22. ประเมินผลการทำงานของกรรมการทั้งคณะ เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้
 23. กำกับและดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายต่างๆ ของบริษัทฯ กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ เช่น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่น รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและเหมาะสม
 24. กำกับดูแลบริษัทย่อยเสมือนหน่วยงานหนึ่งของบริษัทฯ และควบคุมดูแลบริษัทย่อยให้ปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัทย่อยอย่างเคร่งครัด
 25. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 26. แต่งตั้งเลขานุการบริษัท และกำหนด ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท รวมทั้งติดตามดูแลให้เลขานุการบริษัทปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย
- คณะกรรมการบริษัทสามารถมอบอำนาจ และ/หรือ มอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจช่วงดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือ ให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบริษัทฯ กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ และเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติ และเงื่อนไขการค้าปกติ ซึ่งเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่

- การสอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 ได้กำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีรายละเอียดสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินโดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าเป็นเรื่องสำคัญและจำเป็นในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ อันอาจกระทบต่อความเชื่อถือของรายงานทางการเงิน เช่น
 - 1) ความยุ่งยากหรือข้อขัดแย้งที่มีนัยสำคัญที่ผู้สอบบัญชีประสบในระหว่างปฏิบัติงาน
 - 2) ประเด็นข้อเท็จจริงและความเห็นที่แตกต่างกันระหว่างผู้สอบบัญชีกับฝ่ายจัดการ
 - 3) ระดับประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน
 - 4) ข้อบกพร่องหรือความสูญเสียที่ปรากฏขึ้นในงวดบัญชีนี้และที่อาจจะเกิดขึ้นในงวดบัญชีต่อไป
 - 5) ร่างงบการเงินประจำปีและหมายเหตุประกอบงบการเงิน
 - 6) รายงานของผู้สอบบัญชี
2. สอบทานกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีโอกาสเกิดการทุจริตเพื่อพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ และการบันทึกบัญชีให้มีความถูกต้องและครบถ้วนโปร่งใส
3. สอบทานหลักฐานหากมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญหรือข้อขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสอบทานถึงข้อมูลที่น่าสงสัยหน่วยงานกำกับดูแลให้มีความสอดคล้องกับข้อมูลในรายงานทางการเงิน
4. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิภาพ โดยให้ผู้ตรวจสอบภายในต้องมีการประเมินระบบควบคุมภายในทั้งระบบอย่างน้อยปีละครั้ง นอกเหนือจากการประเมินการควบคุมภายในด้านการเงินร่วมกับผู้สอบบัญชี
5. สอบทานความเหมาะสมและประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในระบบสารสนเทศของบริษัทฯ รวมถึงการรักษาความปลอดภัยและแผนรองรับในกรณีฉุกเฉิน
6. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
7. มีอำนาจเข้าถึงข้อมูลได้ทุกระดับของบริษัทฯ รวมถึงการเชิญผู้บริหาร ฝ่ายจัดการ หัวหน้างาน พนักงาน หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อมูล รวมทั้งจัดส่งและให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ภายใต้การปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
8. พิจารณาการแต่งตั้งและอัตราผลตอบแทนการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีเพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น และประกันความเป็นอิสระแก่ผู้สอบบัญชี
9. สอบทานขอบเขตการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในเพื่อป้องกันความซ้ำซ้อนของการปฏิบัติงานที่อาจมีความคาบเกี่ยวกันในงานตรวจสอบทางการเงินโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรในกระบวนการตรวจสอบ
10. ประกันความเป็นอิสระแก่ผู้ตรวจสอบภายใน และสอบทานและทบทวนกฎบัตรของสายงานตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ
11. กำกับดูแลสายงานตรวจสอบภายในให้มีจริยธรรมและบรรษัทภิบาลพร้อมทั้งให้มีมาตรฐานการตรวจสอบอันเป็นที่ยอมรับ รวมถึงสอบทานและทบทวนจรรยาบรรณพนักงานตรวจสอบก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
12. พิจารณาและอนุมัติแผนยุทธศาสตร์ของการตรวจสอบภายใน โครงสร้างองค์กร อัตราพนักงาน แผนการตรวจสอบภายในประจำปี ตลอดจนงบประมาณที่ใช้ในกระบวนการตรวจสอบภายในเพื่อมุ่งไปสู่ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของกิจกรรมต่างๆ และจัดลำดับความสำคัญโดยคำนึงถึงระดับความเสี่ยง
13. สอบทานและพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการภายในเรื่องข้อบกพร่องสำคัญที่ตรวจพบและการสนองตอบจากฝ่ายจัดการ
14. ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทในการอนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน กำหนดค่าตอบแทนและพิจารณาความดีความชอบของผู้บริหารสายงานตรวจสอบภายใน
15. พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับการแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน การพิจารณาความดีความชอบและค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายในสายงานตรวจสอบภายใน
16. ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสายงานตรวจสอบภายใน และจัดให้มีการสอบทานประสิทธิผลของระบบการตรวจสอบภายในโดยผู้ประเมินอิสระจากภายนอกองค์กร (Independent Quality Assessment Review) อย่างน้อยในทุก 5 ปี
17. การกำกับปฏิบัติตามกฎหมาย (Compliance)

18. ทบทวนนโยบายและประเมินประสิทธิภาพของการบริหารความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์เพื่อให้มั่นใจว่างานกำกับปฏิบัติตามกฎเกณฑ์มีความเหมาะสม
 19. ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหน่วยงานกำกับปฏิบัติตามกฎเกณฑ์เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) และมีความเป็นอิสระ
 20. พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อรายงานการกำกับปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ประจำปี (Annual Compliance Report)
 21. สอบทานถึงระดับความเสี่ยงที่สำคัญและสอบทานถึงวิธีการประเมินความเสี่ยงของผู้ตรวจสอบภายในกับผู้สอบบัญชีว่ามีวิธีการที่เพียงพอและมีมาตรฐานที่เชื่อถือได้
 22. สอบทานว่าคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงที่สำคัญและที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk) และความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk)
 23. จัดให้มีการประเมินตนเองและคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ
 24. คณะกรรมการตรวจสอบและสอบทานความเหมาะสมของกฎบัตรดังกล่าวอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
 25. มีอำนาจในการตรวจสอบหรือสอบสวนผู้ที่เกี่ยวข้องภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบและมีอำนาจในการว่าจ้างหรือนำเอาผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาช่วยงานตรวจสอบหรือสอบสวนได้
- ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อนคณะกรรมการบริษัทโดยตรงและคณะกรรมการบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก
- คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการแก้ไข เปลี่ยนแปลง นิยามและคุณสมบัติของกรรมการอิสระ และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงของคณะกรรมการตรวจสอบ ภายใต้กฎเกณฑ์ของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือบทบัญญัติของกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ลิงก์กฎบัตร

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บทบาทหน้าที่

- การกำกับดูแลด้านความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 ได้กำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีรายละเอียดสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. กำหนดกลยุทธ์ โครงสร้าง และทรัพยากรที่ใช้ในการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยสามารถวิเคราะห์ ประเมิน วัดผล และติดตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ
2. กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และระดับความเสี่ยงสูงสุดที่องค์กรจะยอมรับ (Risk Tolerance) และนำเสนอแนะนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ ซึ่งต้องครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ทั้งจากภายนอกและภายในองค์กรที่สำคัญ เช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ หรือความเสี่ยงอื่นๆ ที่มีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ เป็นต้น
3. วางกลยุทธ์และแผนการดำเนินการในการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยสามารถประเมิน ติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยง โดยเฉพาะความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่องค์กรกำหนด
4. ควบคุม ติดตาม ตรวจสอบ ประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และดูแลให้บริษัทฯ ดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนด ตลอดจนการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
5. กำกับดูแลให้มั่นใจว่ามาตรการดังกล่าวมีการสื่อสารอย่างทั่วถึง และพนักงานได้ปฏิบัติตามมาตรการเหล่านั้น
6. กำหนดวงเงินสูงสุดตามความเสี่ยงที่กำหนด (Risk Limit) ในมิติต่างๆ ที่มีความสำคัญ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
7. สนับสนุนและพัฒนาการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องทั่วทั้งองค์กร
8. กำกับดูแล ทบทวนและให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง วิธีปฏิบัติที่เป็นมาตรฐาน กลยุทธ์ และการวัดความเสี่ยงโดยรวมเพื่อให้มั่นใจได้ว่ากลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงได้นำไปปฏิบัติอย่างเหมาะสม

9. กรรมการในคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกคนมีหน้าที่เข้าประชุม ซึ่งอาจเป็นการเข้าประชุมด้วยตนเองหรือการเข้าร่วมประชุมทางโทรศัพท์ก็ได้
10. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจเชิญบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็น ซึ่งจะต้องเป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องหรือรับผิดชอบในวาระที่พิจารณาในที่ประชุม
11. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องต่อไปนี้
 - 1) รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับผลกระทบในภาพรวม (Portfolio Exposure) และการเปลี่ยนแปลงกรอบความเสี่ยง รวมทั้งผลกระทบในการเปลี่ยนแปลงนโยบาย และการพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ
 - 2) รายงานสถานะความเสี่ยงและการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่มีต่อระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) เมื่อเวลาเหมาะสม
 - 3) สร้างความมั่นใจว่า คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและตระหนักถึงปัจจัยต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะความเสี่ยงของบริษัทฯ
12. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพจากที่ปรึกษาภายนอกได้ด้วย

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บทบาทหน้าที่

- การพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 ได้กำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีรายละเอียดสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. กำหนดหลักเกณฑ์ และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวนโครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี
2. พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ครบวาระ และ/หรือเมื่อมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม
3. พิจารณาสรรหา และคัดเลือกผู้บริหารของบริษัทฯ โดยเฉพาะตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
5. จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหาร เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
6. กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล โดยการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทฯ ในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อขออนุมัติ
7. รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
8. รายงานนโยบาย หลักการ/เหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
9. ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ จะต้องรายงาน หรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

ลิงก์กฎบัตร

-

บทบาทหน้าที่

• อื่น ๆ

- การดำเนินงานตามปกติธุระและงานบริหารของบริษัทฯ และกำหนดนโยบายแผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัทฯ การกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ พิจารณาและอนุมัติ และ/หรือให้ความเห็นชอบ รวมตลอดถึงการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายที่กำหนด ภายใต้การกำกับดูแลของประธานกรรมการบริหาร

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 ได้กำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารในเรื่องการดำเนินงานตามปกติธุระและงานบริหารของบริษัทฯ และกำหนดนโยบายแผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัทฯ การกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ พิจารณาและอนุมัติ และ/หรือให้ความเห็นชอบ รวมตลอดถึงการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายที่กำหนด ภายใต้การกำกับดูแลของประธานกรรมการบริหาร โดยสรุปคณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัทฯ ตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
2. กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย วัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ แผนงานทางธุรกิจ แผนงบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ โดยพิจารณาถึงปัจจัยทางธุรกิจอย่างเหมาะสมเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
3. กำกับดูแล ตรวจสอบ และติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย วัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ แผนงานทางธุรกิจ และแผนงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเอื้อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
4. ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการใหม่ และมีอำนาจในการพิจารณาและอนุมัติให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยลงทุนหรือร่วมลงทุนกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรทางธุรกิจอื่นใด ในรูปแบบที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรเพื่อดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ตลอดจนถึงการพิจารณาและอนุมัติการใช้จ่ายเพื่อการลงทุนดังกล่าว การเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง กับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือตามข้อบังคับของบริษัทฯ
5. ติดตามผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าของโครงการลงทุนของแต่ละธุรกิจ และรายงานผล รวมทั้งปัญหา หรืออุปสรรคที่เกิดขึ้น และแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้คณะกรรมการบริษัททราบ
6. พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะหรือความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับโครงการ ข้อเสนอหรือการเข้าทำธุรกรรมใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงพิจารณาทางเลือกในการระดมทุน เมื่อมีความจำเป็น และ/หรือที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องหรือข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
7. พิจารณาและอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม ขอสินเชื่อ จำนำ จำนอง ค้ำประกันและการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนถึงการเข้าทำนิติกรรมสัญญา ยื่นคำขอ คำเสนอ ติดต่อกับส่วนราชการ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิต่างๆ ของบริษัทฯ และ/หรือการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง กับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง หรือข้อบังคับของบริษัทฯ
8. พิจารณาและอนุมัติระเบียบ ข้อบังคับ แนวนโยบายการบริหารงาน และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือ การดำเนินการใดๆ อันมีผลผูกพันกับบริษัทฯ
9. กำหนดโครงสร้างองค์กร อำนาจการบริหารองค์กร
10. แต่งตั้ง และ/หรือมอบหมายให้กรรมการบริหาร หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน กระทำการใดๆ ที่อยู่ภายในขอบอำนาจของคณะกรรมการบริหารและภายในระยะเวลาตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร โดยที่คณะกรรมการบริหารอาจยกเลิกเพิกถอน หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงอำนาจดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร จะไม่มีการมอบอำนาจให้แก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการดำเนินการ
11. ดำเนินการให้ผู้บริหาร หรือพนักงานเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือจัดทำและให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะมีการหารือกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร

12. มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายหรือตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคร่าวๆ ไป
13. จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น
14. รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้ขอบเขต อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
15. พิจารณาและอนุมัติคู่มือในการปฏิบัติงาน และขอบเขตความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการเพื่อให้การดำเนินการต่างๆ เป็นไปตามขั้นตอนอย่างมีระบบ
16. พิจารณาอนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติธุรกิจของบริษัท ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว แต่ไม่เกินงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการเข้าทำสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว
17. ประเมินผลการทำงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหารทั้งหมด รวมทั้งประเมินผลการทำงานของกรรมการบริหารรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้

ลิงก์กฏบัตร

-

7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>1. นาย ศิริเดช คำสุพรหม^(*) เพศ: ชาย อายุ : 52 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก สาขา : Business Information Systems สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่</p>	<p>ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)</p>	21 ก.ย. 2566	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การวิเคราะห์ข้อมูล, การจัดการข้อมูล, บัญชี, การเงิน
<p>2. นาย ประเสริฐ หวังรัตนปราณี^(*) เพศ: ชาย อายุ : 75 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่</p>	<p>กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)</p>	21 ก.ย. 2566	การตลาด, กฎหมาย, บัญชี, การเงิน, ธนาคาร
<p>3. นาย วรฐ ทรงฤกษ์^(*) เพศ: ชาย อายุ : 37 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่</p>	<p>กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)</p>	8 พ.ย. 2566	ธนาคาร, เงินทุนและหลักทรัพย์, บัญชี, การเงิน

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

รายชื่อกรรมการตรวจสอบที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
1. นาย ประเสริฐ หวังรัตนปราณี ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 75 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบ บัญชี : ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	26 มี.ค. 2568	-

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นางสาว ณิชชา โรจนวัฒนา เพศ: หญิง อายุ : 33 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	ประธานกรรมการบริหาร	26 ก.ค. 2566
2. นาย สุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล เพศ: ชาย อายุ : 50 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	26 ก.ค. 2566
3. นาย กวิน อนันต์พัฒน์กุล เพศ: ชาย อายุ : 32 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	26 ก.ค. 2566
4. นางสาว นันทกา อินทวงษ์ เพศ: หญิง อายุ : 45 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : ศิลปกรรมศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	26 ก.ค. 2566
5. นาง เพ็ญนภา ไชยธรรม เพศ: หญิง อายุ : 68 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : ศิลปกรรมศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	26 ก.ค. 2566

รายชื่อคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	นาย ศิริเดช คำสุพรหม	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย สุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล	กรรมการชุดย่อย
	นาย กวิน อนันต์พัฒนกุล	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว ณิชชา โรจน์วัฒนา	กรรมการชุดย่อย
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	นาย วรฐ ทรงฤกษ์	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย ประเสริฐ หวังรัตนปราณี	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย กวิน อนันต์พัฒนกุล	กรรมการชุดย่อย

รายชื่อคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ ที่ลาออก/พ้นตำแหน่งระหว่างปี

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก/พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	1. นาย ศิริเดช คำสุพรหม	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)	26 มี.ค. 2568	-

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>1. นางสาว ณิชชา โจน์วัฒนา เพศ: หญิง อายุ : 33 ปี วุฒิการศึกษา :ปริญญาตรี สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่</p>	<p>ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ผู้บริหารสูงสุด)</p>	<p>26 ก.ค. 2566</p>	<p>ธนาคาร, เงินทุนและหลักทรัพย์, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, กฎหมาย, การตลาด</p>
<p>2. นาย สุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล เพศ: ชาย อายุ : 50 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่</p>	<p>ประธานเจ้าหน้าที่สายงาน พัฒนาธุรกิจ (ผู้บริหารสูงสุด)</p>	<p>5 ธ.ค. 2565</p>	<p>เงินทุนและหลักทรัพย์, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, การตลาด, บัญชี, การเงิน</p>
<p>3. นาย กวิน อนันต์พัฒนกุล^{(**)(**)} เพศ: ชาย อายุ : 32 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ใช่</p>	<p>ประธานเจ้าหน้าที่สายงาน บัญชีและการเงิน (ผู้บริหารสูงสุด)</p>	<p>1 พ.ย. 2565</p>	<p>ธนาคาร, เงินทุนและหลักทรัพย์, บริหาร ธุรกิจ, บัญชี, การเงิน</p>

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
4. นาง เพ็ญนภา ไชยธรรม เพศ: หญิง อายุ : 68 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : ศิลปกรรมศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานสนับสนุน (ผู้บริหารสูงสุด)	26 ก.ค. 2566	ธนาคาร, การเงิน, การเจรจาต่อรอง, บัญชี, การจัดการกลยุทธ์
5. นางสาว นันทกา อินทวงษ์ เพศ: หญิง อายุ : 45 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : ศิลปกรรมศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาด (ผู้บริหารสูงสุด)	26 ก.ค. 2566	การตลาด, ความรับผิดชอบต่อสังคม, บัญชี, บริหารธุรกิจ, การจัดการกลยุทธ์

คำอธิบายเพิ่มเติม :

(*) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

(**) ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

(***) แต่งตั้งภายหลังวันสิ้นสุดปีบัญชี ณ ปีรายงาน

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

นโยบายและวิธีการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหาร

1. จัดทำนโยบาย และหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นของคณะกรรมการบริษัท กรรมการชื่อย่อย เลขานุการบริษัท และผู้บริหารสูงสุดเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. หนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลในแต่ละปี โดยพิจารณาความเหมาะสมกับประสบการณ์ บทบาท ภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย และเปรียบเทียบกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ รวมทั้งสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทและเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทสร้างให้ผู้ถือหุ้น เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ
3. กำหนดแนวทางในการประเมินผลงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการชื่อย่อย เลขานุการบริษัท และผู้บริหารสูงสุด เพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี
4. เปิดเผยนโยบายเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและเปิดเผยค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ และจัดทำรายงานการกำหนดค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ
5. กำหนดกรอบโบนัสและอัตราการขึ้นเงินเดือนประจำปีของบริหารและพนักงาน โดยอาจพิจารณาจากผลดำเนินงานของบริษัทฯ
6. พิจารณากลับกรอง โครงสร้างเงินเดือน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ขององค์กร
7. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีความ : ไม่มี

เห็น

ต่อนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารหรือไม่

7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม (บาท)	7,389,013.00	8,283,921.00	8,698,701.00
ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร (บาท)	100,000.00	650,000.00	555,000.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร (บาท)	7,289,013.00	7,633,921.00	8,143,701.00

ไม่มี

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
เงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับ กรรมการผู้บริหารและผู้บริหาร (บาท)	18,000.00	42,120.00	50,450.00
Employee Stock Ownership Plan (ESOP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
Employee Joint Investment Program (EJIP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ไม่มี

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้ : 0.00

บริหารในรอบปีที่ผ่านมา

ประมาณค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารในรอบปี : 0.00

ปัจจุบัน

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท

จำนวนพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	57	81	80
พนักงานชาย (คน)	15	16	15
พนักงานหญิง (คน)	42	65	65

จำนวนพนักงาน จำแนกตามตำแหน่งและสายงาน

จำนวนพนักงานชาย จำแนกตามตำแหน่ง

จำนวนพนักงานหญิง จำแนกตามตำแหน่ง

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ไม่ใช่

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนของพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	1,832,615.71	24,541,678.04	27,244,036.49
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	562,265.51	6,688,164.93	7,547,236.81
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	1,270,350.20	17,853,513.11	19,696,799.68

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : มี

บริษัท ได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่น เพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอ สำหรับรองรับการเกษียณรวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงินการเลือกนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุระดับความเสี่ยง

ภาพรวมวิธีการกำหนดอัตราเงินสะสมของลูกจ้างและอัตราเงินสมทบของนายจ้าง

การเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

รายละเอียดการเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	35	54	15
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	15	9	1
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานทั้งหมด (%)	26.32	11.11	2.50
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม (%)	42.86	16.67	4.00

จำนวนเงินของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

	2566	2567	2568
จำนวนเงินที่นายจ้างสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (บาท)	134,570.00	158,889.00	192,083.00
จำนวนเงินที่ลูกจ้างสะสมเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (บาท)	143,380.00	307,077.50	431,555.20

รายละเอียดสรุปการเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD ของพนักงานในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อบริษัท	มีพนักงานเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานทั้งหมด (%)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (%)
บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)	มี	80.00	15.00	1.00	2.50%	4.00%

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมการออมผ่านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างที่ยังไม่ได้เข้าเป็นสมาชิก PVD (ถ้ามี)

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาง สุภาพร วิบูลย์กาญจน์	dcfo@mmm.capital	-

รายชื่อเลขานุการบริษัท

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย กวิน อนันต์พัฒนกุล	cfo@mmm.capital	02-0055940

รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย ศรธร ทองประเสริฐ	somron@risklessolutions.com	-

รายชื่อหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย กฤษฎากรณ์ บรรเลงจิต	ia@mmm.capital	02-0055940

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : มี

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย กวิน อนันต์พัฒนกุล	cfo@mmm.capital	02-0055940

7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของ ผู้สอบบัญชี
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เลขที่ 1875 วัน แบงค็อก ทาวเวอร์ 3 ชั้น 34 - 37 ถนนพระรามที่ 4 แขวง ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ +66 2264 9090	1,900,000.00	-	1. นาย ปิยะ ชัยพฤกษ์มลาการ อีเมล: Piya.Chaipruckmalakarn@th.ey.com เลขที่ใบอนุญาต: 7544 2. นางสาว ณัฐธีรา พงษ์พินิจภิญโญ อีเมล: Piya.Chaipruckmalakarn@th.ey.com เลขที่ใบอนุญาต: 7362 3. นาย สำราญ แต่งฉ่ำ อีเมล: Piya.Chaipruckmalakarn@th.ey.com เลขที่ใบอนุญาต: 8021 4. นาย สมศักดิ์ จิรัฐิติอำไพวงศ์ อีเมล: Piya.Chaipruckmalakarn@th.ey.com เลขที่ใบอนุญาต: 8874 5. นาย ขวลิต ฉลวยอำพรบุตร อีเมล: Piya.Chaipruckmalakarn@th.ey.com เลขที่ใบอนุญาต: 8881

7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมาย กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ

บริษัทที่มีบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยหรือ : ไม่มี

ไม่

รายชื่อบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทย

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมาในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันตามที่กำหนดไว้ล่วงหน้าจำนวน 8 ครั้ง และเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 9 ครั้ง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ครั้งที่ 1/2568 วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568

- พิจารณางบการเงินประจำปี 2568
- พิจารณากำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้นระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date)
- พิจารณาอนุมัติการทบทวนนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวกับการกำกับดูแล
- พิจารณารับทราบผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

ครั้งที่ 2/2568 วันที่ 30 เมษายน 2568

- พิจารณาอนุมัติงบการเงินสำหรับงวดไตรมาสที่ 1 ปี 2568

ครั้งที่ 3/2568 วันที่ 30 มิถุนายน 2568

- พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลครั้งที่ 1/2568

ครั้งที่ 4/2568 วันที่ 30 กรกฎาคม 2568

- พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลครั้งที่ 2/2568

ครั้งที่ 5/2568 วันที่ 26 สิงหาคม 2568

- พิจารณาอนุมัติการเข้าทำสัญญาบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (BU และ Hybrid) กับโครงการใหม่

ครั้งที่ 6/2568 วันที่ 9 ตุลาคม 2568

- พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering)
- พิจารณาอนุมัติการเข้าทำสัญญาบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อ (BU และ Hybrid) กับโครงการใหม่

ครั้งที่ 7/2568 วันที่ 5 พฤศจิกายน 2568

- พิจารณาอนุมัติงบการเงินสำหรับงวดไตรมาสที่ 3 สำหรับงวดไตรมาส 3 ปี 2568
- พิจารณารับทราบ กำหนดการเข้าซื้อขายวันแรกของหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (First Trading Day) ของบริษัท ในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2568

ครั้งที่ 8/2568 วันที่ 11 ธันวาคม 2568

- พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลครั้งที่ 3/2568
- พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน
- พิจารณาอนุมัติ การกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 และกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 (Record)

8.1.1 การสรรหาคณะกรรมการ / การพัฒนากรรมการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหาคณะกรรมการ

การสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

การสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท จะร่วมกันพิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม พ.ร.บ. บริษัทฯ มหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณากรรมการอิสระจากผู้ทรงคุณวุฒิ ที่มีประสบการณ์การทำงานและความเหมาะสม จากนั้นจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทฯ มีกรรมการอิสระ 3 ท่าน จากจำนวนกรรมการ ทั้งหมด 7 ท่าน ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการบริษัท

คุณสมบัติ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการบริษัท ที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหารบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการบริษัท ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้ง
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการบริษัท ที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ อื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ของกรรมการ : ไม่มี

อิสระในรอบปีที่ผ่านมา

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ ผ่านคณะกรรมการ : ใช่
สรรหาหรือไม่

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด ผ่านคณะ : ใช่
กรรมการสรรหาหรือไม่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่ละกลุ่มในรอบปีที่ผ่านมา : 2
(คน)

สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ตระหนักและให้ความสำคัญต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ทั้งในฐานะนักลงทุนและเจ้าของบริษัท โดยยึดหลักการคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม โปร่งใส และเป็นธรรม ไม่เอื้อประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง พร้อมทั้งเคารพสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นอย่างเคร่งครัด

บริษัทได้ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่เพียงพอสำหรับการใช้สิทธิและการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท อาทิ ผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงรายการสำคัญอื่น ๆ โดยเผยแพร่ผ่านช่องทางสื่อสารของบริษัท เช่น เว็บไซต์บริษัท (www.mmm.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (www.set.or.th) ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง โดยเฉพาะในวาระการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ บริษัทได้จัดให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิเลือกกรรมการได้อย่างอิสระและแท้จริง พร้อมทั้งจัดส่งรายละเอียดและประวัติของกรรมการแต่ละรายที่ได้รับการเสนอชื่อ ซึ่งมีข้อมูลเพียงพอสำหรับการพิจารณาประกอบการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น

วิธีการแต่งตั้งกรรมการ : วิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

การกำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการบริษัท

รายละเอียดการกำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการบริษัท

ทักษะและความชำนาญที่เกี่ยวข้อง	ทักษะและความชำนาญ
<ol style="list-style-type: none"> 1. จะต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) หรือตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีประชาชนทั่วไปเป็นผู้ถือหุ้นตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดและหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง 2. เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีประสบการณ์เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ 3. สามารถใช้ดุลยพินิจอย่างตรงไปตรงมาและเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและกลุ่มที่มีผลประโยชน์อื่นใด 4. สามารถอุทิศเวลาให้กับบริษัทที่ตนเป็นกรรมการได้อย่างเพียงพอและเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน 5. กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทฯ อื่นได้ แต่ทั้งนี้การเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ และต้องเป็นไปตามแนวทางที่สำนักงานก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์ กำหนดไว้ 6. กรรมการไม่สามารถประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนหรือประโยชน์ของบุคคลอื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง 7. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่บริษัทฯ ทำขึ้นไม่ว่าโดยตรง หรือโดยอ้อม 8. กรรมการอิสระจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อีกทั้งมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด 9. ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้ 	<p>กฎหมาย, การตลาด, บัญชี, การเงิน, การจัดการกลยุทธ์</p>

ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ

การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
1. นาย ประเสริฐ หวังรัตนปราณี (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> 2553: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> 2566: หลักสูตรเตรียมความพร้อมในการเข้าสู่ตลาดทุน สำหรับบริษัทเป้าหมายในไลฟ์เอ็กซ์เชนจ์ (LiVEX) 2559: Independent Observer Program (IOP) รุ่นที่ 3/2016
2. นาย สุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> 2566: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> 2566: หลักสูตรเตรียมความพร้อมในการเข้าสู่ตลาดทุน สำหรับบริษัทเป้าหมายในไลฟ์เอ็กซ์เชนจ์ (LiVEX)
3. นางสาว ณิชา โรจน์วัฒนา (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> 2566: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> 2566: หลักสูตรเตรียมความพร้อมในการเข้าสู่ตลาดทุน สำหรับบริษัทเป้าหมายในไลฟ์เอ็กซ์เชนจ์ (LiVEX)
4. นาย กวิน อนันต์พัฒนกุล (กรรมการ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> 2566: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> 2568: Board Orientation for New Listed Companies 2568: การประชุมบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ประจำปี 2569 2567: e-learning CFO's Refresher 2567: อบรมความรู้ต่อเนื่องทางด้านบัญชี หลักสูตร CPA in practice 2566: Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 143/2023 2566: E-Learning CFO's Orientation Course 2566: หลักสูตรเตรียมความพร้อมในการเข้าสู่ตลาดทุน สำหรับบริษัทเป้าหมายในไลฟ์เอ็กซ์เชนจ์ (LiVEX)

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
5. นางสาว ปิยะรัตน์ วงศ์สิทธิชัยกุล (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2566: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ • 2566: หลักสูตรเตรียมความพร้อมในการเข้าสู่ตลาดทุน สำหรับบริษัท เป้าหมายในไลฟ์อิเล็กทรอนิกส์ (LiVEx)
6. นาย ศิริเดช คำสุพรหม (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2558: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ • 2566: หลักสูตรเตรียมความพร้อมในการเข้าสู่ตลาดทุน สำหรับบริษัท เป้าหมายในไลฟ์อิเล็กทรอนิกส์ (LiVEx) • 2564: Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 41/2021 • 2559: Diving Company Success with IT Governance รุ่นที่ 1/2016 • 2558: Risk Management Leader (RML)
7. นาย วรฐ ทรวงฤกษ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2564: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ • 2568: TCMA – Professional รุ่นที่ 3/2568 หลักสูตรวุฒิบัตรจาก สภาวิชาชีพบัญชี ที่จะยกระดับคุณสมบัติผู้บริหารบัญชีการเงินยุคใหม่ • 2566: หลักสูตรเตรียมความพร้อมในการเข้าสู่ตลาดทุน สำหรับบริษัท เป้าหมายในไลฟ์อิเล็กทรอนิกส์ (LiVEx)

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำผลการประเมินไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยในด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประเมิน และมีการจัดระดับคะแนนดังนี้

- 0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง / ไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
- 1 = ไม่เห็นด้วย / มีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
- 2 = เห็นด้วย / มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
- 3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก / มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
- 4 = เห็นด้วยอย่างมาก / มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

เกณฑ์การประเมินโดยคิดค่าเฉลี่ยจากคะแนนแต่ละหัวข้อ ดังนี้

ร้อยละ 50-60 = ควรปรับปรุง

ร้อยละ 61-70 = พอใช้

ร้อยละ 71-80 = ดี

ร้อยละ 81-90 = ดีมาก

ร้อยละ 91-100 = ดีเยี่ยม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท มีการประเมินทุกๆ ปี โดยมีการแบ่งการประเมินออกเป็น 2 ประเภท คือ การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัท เป็นรายบุคคล และการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ทั้งคณะ ทั้งนี้ ผลคะแนนและข้อคิดเห็นของกรรมการจะนำไปใช้เพื่อการปรับปรุงการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการในแต่ละปี และเพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัท มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ซึ่งการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ในช่วงปี 2568 มีผลการประเมินดังนี้

1. ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคลมีระดับคะแนนเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 99.68
2. ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทมีระดับคะแนนเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 99.78
3. ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีระดับคะแนนเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 98.83
4. ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหามีระดับคะแนนเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 99.29
5. ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการความเสี่ยงมีระดับคะแนนเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 97.52
6. ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารมีระดับคะแนนเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 98.57

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา (ครั้ง) : 8

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 26 มี.ค. 2568

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : ไม่มี

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมของกรรมการ			เข้าประชุม AGM			เข้าประชุม EGM		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1. นาย ประเสริฐ ทวีรัตน์ ปรานี (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
2. นาย สุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
3. นางสาว ณิชา ไรจน์วัฒนา (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
4. นาย กวิน อนันต์พัฒนกุล (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
5. นางสาว ปิยะรัตน์ วงศ์สิทธิชัยกุล (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
6. นาย ศิริเดช คำสุพรหม (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
7. นาย วรฐู ทรงฤกษ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A

รายละเอียดการสรุปสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	อัตราการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท	อัตราการเข้าประชุม AGM	อัตราการเข้าประชุม EGM
1. นาย ประเสริฐ หวังรัตนปราณี (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
2. นาย สุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล (กรรมการ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
3. นางสาว ณิชชา โรจนวัฒนา (กรรมการ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
4. นาย กวิน อนันต์พัฒนกุล (กรรมการ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
5. นางสาว ปิยะรัตน์ วงศ์สิทธิชัยกุล (กรรมการ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
6. นาย ศิริเดช คำสุพรหม (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
7. นาย วรฐ ทรงฤกษ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย	(100.00%)	100.00%	N/A

รายละเอียดสาเหตุกรณีที่กรรมการบริษัทไม่สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเข้าประชุมครบทุกครั้ง

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

ลักษณะคำตอบแทนของคณะกรรมการ

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2568 มีมติเห็นชอบเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ในเดือนมีนาคม 2568 เพื่ออนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชดเชยประจำปี 2568 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่งกรรมการ	เบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง/ท่าน)	
	ประธานกรรมการ	กรรมการ
กรรมการบริษัท	15,000	10,000
กรรมการตรวจสอบ	15,000	10,000
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	15,000	10,000
กรรมการบริหารความเสี่ยง	15,000	10,000
กรรมการบริหาร	15,000	10,000

หมายเหตุ : กรรมการที่ดำรงตำแหน่งภายในบริษัทฯ และได้รับคำตอบแทนในฐานะพนักงานจะไม่ได้รับค่าเบี้ยประชุมในตำแหน่งกรรมการ

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
1. นาย ประเสริฐ หวังรัตนปราณี (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)			170,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (ประธานกรรมการ)	120,000.00	0.00	120,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	40,000.00	0.00	40,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	10,000.00	0.00	10,000.00	ไม่มี	
2. นาย สุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล (กรรมการ)			0.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
3. นางสาว นิชา โรจนวัฒนา (กรรมการ)			0.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (ประธานกรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
4. นาย กวิน อนันต์พัฒนกุล (กรรมการ)			0.00		N/A

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
5. นางสาว ปิยะรัตน์ วงศ์สิทธิชัยกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			80,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	80,000.00	0.00	80,000.00	ไม่มี	
6. นาย ศิริเดช คำสุพรหม (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			155,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	80,000.00	N/A	80,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	60,000.00	N/A	60,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ประธานกรรมการชุดย่อย)	15,000.00	N/A	15,000.00	ไม่มี	
7. นาย วรฐ์ ทรงฤกษ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			135,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	80,000.00	N/A	80,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	40,000.00	N/A	40,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ประธานกรรมการชุดย่อย)	15,000.00	N/A	15,000.00	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของ บริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
8. นางสาว นันทกา อินทวงษ์ (กรรมการบริหาร)			N/A		N/A
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
9. นาง เพ็ญภา ไชยธรรม (กรรมการบริหาร)			N/A		N/A
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	

รายละเอียดสรุปค่าตอบแทนแต่ละรายคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)
1. คณะกรรมการบริษัท	360,000.00	0.00	360,000.00
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	140,000.00	0.00	140,000.00
3. คณะกรรมการบริหาร	0.00	0.00	0.00
4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	15,000.00	0.00	15,000.00
5. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน	25,000.00	0.00	25,000.00

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่าย ของกรรมการบริษัทในรอบปีที่ : 0.00

ผ่านมา

(บาท)

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหรือไม่ : ไม่มี

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

กลไกในการกำกับดูแลการจัดการและ รับผิดชอบการดำเนินงานใน : การส่งตัวแทนไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจ
บริษัทย่อยและ บริษัทร่วมที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ ควบคุม ตามสัดส่วนการถือ
ครองหุ้น, การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ
ของกรรมการและผู้
บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัทในการกำหนดนโยบายที่
สำคัญ, การเปิดเผยข้อมูล
ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน, การทำรายการระหว่าง
บริษัทกับบุคคลที่
เกี่ยวข้อง, การทำรายการอื่นที่สำคัญ, การได้มาหรือจำหน่ายไป
ซึ่งสินทรัพย์,
ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักมี
ความเหมาะสมและรัดกุม
เพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) มีนโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยจะลงทุนในธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่อง ใกล้เคียง หรือก่อให้เกิดประโยชน์และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเสริมสร้างความมั่นคง และผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตหรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัท ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของการลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์การลงทุนอย่างเหมาะสม ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ในการขออนุมัติการลงทุนจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมฉบับนี้ อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 เป็นต้นไป

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้ง ทางผล : มี

ประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

การป้องกันความขัดแย้งเรื่องผลประโยชน์

คณะกรรมการจะติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

1. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) นอกจากนี้ คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และ

พนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง อาทิที่ปรึกษาทางกฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย

2. คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่ควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
3. คณะกรรมการจะจัดให้มีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการและบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการคณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน เพื่อ : มี

แสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

นโยบายการใช้อข้อมูลภายใน

การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในของบริษัท โดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัท มีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับการตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลภายใน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน ดังนี้

- 1) ให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลซึ่งข้าพเจ้า คู่สมรสหรือผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลซึ่งข้าพเจ้า คู่สมรสหรือผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
- 2) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินหรือเทียบเท่าของบริษัทฯ รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลซึ่งข้าพเจ้า คู่สมรสหรือผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้นจัดทำ และเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัท ในวันเดียวกันกับที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 3) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ ย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลหรืออาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 30 วันก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อ

สาธารณชน และในระยะเวลา 24 ชั่วโมงภายหลังจากที่ข้อมูลดังกล่าวของบริษัท ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว โดยผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลดังกล่าวจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ ต่อสาธารณชนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

- 4) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งตนได้ล่วงรู้มา เพื่อการซื้อ ขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัท ไม่ว่าจะทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำให้ประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- 5) บริษัท กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทจะไม่เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัท และจะไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัท หรือนำข้อมูลภายใน หรือสารสนเทศที่มีสาระสำคัญซึ่งได้รับรู้ หรือรับทราบในระหว่างปฏิบัติงานในบริษัท ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ไปแสวงหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ หรือเปิดเผยกับบุคคลภายนอกเพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยไม่คำนึงว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- 6) บริษัท กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท มีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
- 7) บริษัท กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท ตลอดจนข้อมูลความลับของลูกค้าของบริษัท ที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ และห้ามมิให้นำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท ตลอดจนข้อมูลความลับของลูกค้าของบริษัท ไปใช้ประโยชน์แก่บริษัทอื่น และให้บุคคลภายนอกทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัท หรือลูกค้าก็ตาม หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัท จะถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัท กฎระเบียบของบริษัท โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

นโยบายการใช้ข้อมูลภายในฉบับนี้ อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 เป็นต้นไป

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้าน ทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ : มี ผ่านมาหรือไม่

รูปแบบการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน : การทบทวนความเหมาะสมในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยการดำเนินกิจการให้ถูกต้องตามกฎหมาย และเป็นประโยชน์ต่อสังคม สนับสนุนให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรมและเป็นพลเมืองที่ดี ในการนี้ บริษัทจึงได้มีการกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้าน

ปัญหาทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทให้ชัดเจนยิ่งขึ้น โดยสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้ทุกคนตระหนักถึงพิษภัยของการทุจริตคอร์รัปชัน สร้างค่านิยมที่ถูกต้อง และเพิ่มความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทุกฝ่าย เพื่อให้การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ค่านิยม

- 1.1 การทุจริตคอร์รัปชัน หมายถึง การใช้อำนาจที่ได้มาหรือทรัพย์สินที่มีอยู่ในทางมิชอบ เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น หรือเพื่อให้เกิดความเสียหายต่อประโยชน์ของผู้อื่น โดยมีรูปแบบรวมถึงการติดสินบน การให้สิ่งของ เงิน หรือประโยชน์อื่นใด การฉ้อฉล การฟอกเงิน การยกยอก การปกปิดข้อเท็จจริง หรือการขัดขวางกระบวนการยุติธรรม การใช้อำนาจหน้าที่โดยมิชอบเพื่อข่มขู่หรือเรียกร้องผลประโยชน์ หรือการตัดสินใจใดๆ ทางธุรกิจจากผู้อื่น และครอบคลุมทั้งความสัมพันธ์ระหว่างเอกชนกับหน่วยงานของรัฐ และระหว่างเอกชนด้วยกันเอง
- 1.2 การติดสินบน หมายถึง การให้ เสนอให้ ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำการหรือไม่กระทำการ หรือละเว้นซึ่งการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้เพื่อประโยชน์ที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ ผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ หรืออาจส่งผลเสียแก่ภาพลักษณ์ของบริษัท
- 1.3 บุคลากรของบริษัท หมายถึง คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานประจำ พนักงานชั่วคราว พนักงานสัญญาจ้างของบริษัท

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- 2.1 ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับของบริษัท มีส่วนร่วมกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม การติดสินบนและการแสวงหาผลประโยชน์อันมิควรได้ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียก รับ เสนอ หรือให้ทรัพย์สิน รวมถึงประโยชน์อื่นใดกับเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือบุคคลอื่นใดที่ทำธุรกิจกับบริษัท เพื่อประโยชน์ของตนเอง ผู้อื่น หรือสร้างโอกาสทางธุรกิจแก่บริษัท
- 2.2 บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในประเทศไทย และในทุกประเทศที่ตัวแทนของบริษัทประกอบธุรกิจในนามของบริษัท
- 2.3 นโยบายนี้ขยายไปถึง ตัวแทน คู่สัญญาหรือบุคคลใดที่กระทำการในนามของบริษัท
- 2.4 หากกรรมการผู้บริหาร และพนักงานการกระทำใดๆ ที่ฝ่าฝืนหรือไม่เป็นไปตามนโยบายฉบับนี้ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม จะได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัท กำหนดไว้หรือมีโทษทางกฎหมาย ทั้งนี้ บุคลากรของบริษัท ต้องทำความเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการปฏิบัติงาน หากพบเห็นการกระทำที่ขัดต่อนโยบายนี้ ให้แจ้งผู้บังคับบัญชา หรือหน่วยงาน/บุคคลที่รับผิดชอบให้ทราบโดยทันที
- 2.5 ผู้บังคับบัญชาที่เพิกเฉยการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้โดยผู้อยู่ใต้บังคับบัญชาของตน หรือทราบถึงการกระทำดังกล่าวแต่ล้มเหลวในการจัดการแก้ไขหรือแจ้งเบาะแส จะได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้
- 2.6 ตัวแทนหรือคู่สัญญาของบริษัทที่ฝ่าฝืนนโยบายนี้จะถูกเลิกสัญญา
- 2.7 บริษัทจะไม่ลงโทษ ลดตำแหน่ง หรือทำให้เกิดผลกระทบในแง่ลบแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดๆ ที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน แม้การปฏิเสธดังกล่าวจะทำให้บริษัทต้องสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ

3. หน้าที่ความรับผิดชอบ

- 3.1 คณะกรรมการของบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้มีระบบต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักถึงความสำคัญของการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและปลูกฝังค่านิยมดังกล่าวให้เป็นวัฒนธรรมขององค์กร
- 3.2 คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายในและระบบบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าระบบต่างๆ เป็นไปตามมาตรฐานสากล มีความรัดกุม ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ
- 3.3 ฝ่ายบริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบ การส่งเสริม และการสนับสนุนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และสื่อสารไปยังบุคลากรทุกระดับ รวมทั้งทบทวน สอบทานและแก้ไขระบบและมาตรการต่างๆ ให้มีความสอดคล้องกับความเป็นไปต่างๆ และจัดการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชันเป็นระยะ เพื่อระบุเหตุการณ์ที่มีความเสี่ยงสูงและหาวิธีการป้องกันและแก้ไขอย่างเหมาะสม
- 3.4 ผู้ตรวจสอบภายในมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานว่าเป็นไปอย่างถูกต้องตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติและกฎหมาย เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมมีความเหมาะสมและรัดกุมต่อการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และรายงานแก่คณะกรรมการตรวจสอบ

4. การแลกเปลี่ยนของขวัญ การให้ความบันเทิงและการเลี้ยงรับรอง

4.1 เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ดีกับคู่ค้าต่างๆ นโยบายนี้จึงไม่ห้ามการกระทำใดๆ ที่โปร่งใสและเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานธุรกิจตามปกติ ซึ่งมีกฎหมาย ข้อบังคับ ธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่นหรือหลักปฏิบัติทางการค้าให้กระทำได้ เช่นการให้ความบันเทิง การเลี้ยงรับรอง การให้หรือรับของขวัญในโอกาสพิเศษตามสมควรและได้กระทำอย่างสมเหตุสมผลตามแนวทางจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

4.2 การให้ความบันเทิง การเลี้ยงอาหาร การให้หรือรับของขวัญในโอกาสพิเศษสามารถทำได้เมื่อ

4.2.1 ไม่ได้กระทำเพื่อจูงใจให้กระทำการหรือไม่กระทำการอันไม่ชอบ มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจ หรือทำให้ได้รับประโยชน์ที่ไม่เป็นธรรม

4.2.2 ไม่ได้ฝ่าฝืนนโยบายนี้ นโยบายจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท หรือกฎหมายใดที่เกี่ยวข้อง

4.2.3 การให้หรือรับของขวัญได้กระทำในนามของบริษัท ไม่ใช่ในนามของบุคคลเป็นการเฉพาะตัว

4.2.4 ได้กระทำตามสมควรแก่โอกาสและประเพณีนิยมที่พึงปฏิบัติต่อกัน เช่นการแลกเปลี่ยนของขวัญในงานเลี้ยงปีใหม่

4.2.5 การแลกเปลี่ยนของขวัญได้กระทำอย่างเปิดเผย

4.2.6 การเลี้ยงรับรองกระทำได้ตามจำเป็นและมีค่าใช้จ่ายที่สมเหตุสมผล โดยไม่ฟุ่มเฟือยหรือมีความถี่มากเกินไปจนสมควร

5. การให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

5.1 การให้ความช่วยเหลือทางการเงินหรือสิ่งอื่น แก่พรรคการเมืองและนักการเมือง รวมถึงการให้กู้ยืม การบริจาคเงินและทรัพย์สิน และการให้บริการต่างๆ

5.2 บริษัทมีนโยบายเป็นกลางทางการเมือง ไม่มีนโยบายช่วยเหลือทางการเงินหรือกระทำการอันเป็นการฝักใฝ่ฝ่ายใด

5.3 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท มีสิทธิเสรีภาพตามรัฐธรรมนูญและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในการมีส่วนร่วมทางการเมือง เช่น การใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง การลงประชามติ เป็นต้น ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทจะต้องไม่ใช้ทรัพย์สิน ทรัพยากรหรือเวลาในการปฏิบัติงาน ของบริษัท ให้บริการในนามของบริษัท หรืออ้างชื่อบริษัท ในการสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง หรือกระทำการใดๆ ที่อาจทำให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัท มีส่วนเกี่ยวข้องหรือให้การสนับสนุนฝ่ายใด

6. การบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุน

6.1 การบริจาคเพื่อการกุศลทำได้เฉพาะเมื่อสอดคล้องกับนโยบายการกุศลของบริษัท และแนวทางปฏิบัติของบริษัท โดยไม่มีการเรียกร้องผลประโยชน์ตอบแทนจากผู้รับบริจาค

6.2 การให้เงินสนับสนุน (Sponsorship) แตกต่างจากการบริจาคเพื่อการกุศลเนื่องจากเป็นช่องทางในการประชาสัมพันธ์การประกอบธุรกิจของบริษัท

6.3 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทจะต้องใช้ความระมัดระวังไม่ให้การบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุน เป็นการปิดบังการตัดสินใจ โดยการบริจาคเพื่อการกุศลและการให้การสนับสนุนจะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาที่โปร่งใสและเป็นไปตามกฎหมายหรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยมีการร้องขอเป็นหนังสือแจ้งถึงวัตถุประสงค์ในการบริจาคเพื่อการกุศลและการให้การสนับสนุน พร้อมทั้งเอกสารประกอบอื่นๆ แก่ผู้มีอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับ

7. การร้องเรียน

7.1 การร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับของบริษัทโดยสามารถแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันได้โดยนิรนาม โดยผ่านวิธีการและช่องทางดังต่อไปนี้

7.1.1 ทางอีเมล: กรรมการตรวจสอบ ia@mmcapitalplc.com

7.1.2 ทางไปรษณีย์ กรรมการตรวจสอบ บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) 89/2 อาคารอมรพันธ์ 205 ทาวเวอร์ 1 ชั้น 6 ซอยนาทอง ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดงเขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 02-005-594

7.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยทุกคนมีหน้าที่ให้ความร่วมมือในการสืบสวนการทุจริตคอร์รัปชัน

8. การสื่อสารและการอบรม

8.1 บริษัทจะจัดให้มีการสื่อสารนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ไปยังหน่วยงานทุกระดับในบริษัทและบริษัทย่อย ผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การอบรมบุคลากรของบริษัทเป็นระยะให้ทราบถึงรูปแบบการทุจริตคอร์รัปชันต่างๆ ความเสี่ยงจากการมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องในการทุจริตคอร์รัปชันและวิธีการแจ้งเบาะแส เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทราบและนำนโยบายไปปฏิบัติ โดยการอบรมดังกล่าวจะเป็นส่วนหนึ่งของการอบรมพนักงานเข้าใหม่ของบริษัท

8.2 หากกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานมีข้อสงสัยใดๆ เกี่ยวกับนโยบายนี้หรือมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันใดๆ สามารถสอบถามได้ที่ info@mmcapitalplc.com

9. บทลงโทษ ผู้ใดกระทำการใดโดยจงใจไม่ปฏิบัติตามนโยบายนี้ รวมทั้งมีพฤติกรรมที่ก่อกวน ข่มขู่ หรือเลือกปฏิบัติ ด้วยวิธีการอันไม่ชอบธรรมต่อผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน หรือ เเบาะแส หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียนหรือเเบาะแสดำเนินนโยบายนี้เนื่องมาจากการร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสดการกระทำผิด ให้ถือว่าผู้นั้นกระทำความผิดและต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย ความเสียหายแก่บริษัท หรือผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการกระทำดังกล่าว ตลอดจนรับผิดชอบในทางแพ่งและทางอาญาหรือตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องต่อไป

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันฉบับนี้ อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 เป็นต้นไป

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี)	0	0	0

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสรอบปีที่ผ่านมาหรือ : มี
ไม่

นโยบายการแจ้งเบาะแสดการกระทำผิด(Whistleblower Policy)

1. วัตถุประสงค์ 1.1 เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการรับเรื่องร้องเรียน การแจ้งเบาะแสดการทุจริต การประพฤติมิชอบ และการปฏิบัติที่ขัดต่อระเบียบของบริษัทฯ มีแบบแผนที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 1.2 เพื่อให้กรรมการ พนักงาน และบุคคลใดๆ ที่กระทำการแทนบริษัท ดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม และสามารถตรวจสอบได้ โดยสอดคล้องกับกฎหมาย การกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมธุรกิจรวมทั้งระเบียบต่างๆ ของบริษัท 1.3 เพื่อให้ผู้ที่ต้องการแจ้งถึงการปฏิบัติงานของกรรมการ พนักงาน หรือบุคคลใดๆ ที่กระทำการแทนบริษัท ที่ขัดหรือสงสัยว่าจะขัดต่อเรื่องดังกล่าวข้างต้นให้บริษัททราบ โดยผ่านช่องทางการแจ้งต่างๆ ที่บริษัทจัดเตรียมให้ 1.4 เพื่อให้ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแสดและบุคคลใดที่ให้ความร่วมมือกับบริษัท ด้วยความสุจริตใจได้รับความคุ้มครอง รวมถึงได้รับการป้องกันจากการถูกก่อกวนอันเนื่องมาจากการร้องเรียนอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม

2. คำนิยาม • “บริษัท” หมายถึง บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) • “กรรมการ” หมายถึง กรรมการบริษัทของบริษัท • “พนักงาน” หมายถึง ผู้บริหาร พนักงาน พนักงานสัญญาจ้าง ที่ปรึกษา และลูกจ้างของบริษัท • “ผู้บังคับบัญชา” หมายถึง พนักงานระดับบริหาร หรือพนักงานระดับผู้จัดการ ที่พนักงานไว้วางใจที่จะแจ้งเรื่องร้องเรียนตามระเบียบนี้ • “ระเบียบ” หมายถึง ระเบียบ ระเบียบปฏิบัติ ข้อกำหนดหรือกฎเกณฑ์ที่เรียกชื่ออย่างอื่นและมีผลบังคับกับการปฏิบัติของบริษัท • “การประพฤติผิด” หมายถึง การกระทำที่ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือระเบียบของบริษัท และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท รวมถึงประพฤติอันมิชอบในรูปแบบและเหตุการณ์ต่างๆ ที่กำหนดไว้ในข้อ 3. • “การทุจริต” หมายถึง การกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ที่มีควรได้โดยชอบด้วยกฎหมายสำหรับตนเองหรือผู้อื่น ซึ่งรวมถึงการกระทำ ดังนี้ - “การลักทรัพย์” หมายถึง การเอาทรัพย์ของผู้อื่น หรือที่ผู้อื่นเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วยไป โดยต้องการครอบครองทรัพย์นั้นไว้เพื่อตนเองเอาไปขายหรือให้กับบุคคลที่สามก็ตามแต่ - “การยกยอกทรัพย์” หมายถึง การครอบครองทรัพย์ซึ่งเป็นของผู้อื่น หรือซึ่งผู้อื่นเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วย เบียดบังเอาทรัพย์นั้นเป็นของตนเองหรือบุคคลที่สาม - “การคอร์รัปชัน” หมายถึง การเรียก รับ หรือยอมจะรับ ให้ ขอให้ หรือรับว่าจะให้ ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดกับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานเอกชน หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่ง เพื่อให้บุคคลหรือหน่วยงานเหล่านั้นใช้อำนาจหน้าที่ที่มีอยู่ การกระทำ ไม่กระทำ เร่งรัด หรือประวิงการกระทำใดอันมิชอบด้วยอำนาจหน้าที่เพื่อประโยชน์ของบริษัท เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย จาริต และขนบธรรมเนียมกำหนดให้กระทำได้ 3. ขอบเขตของเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแสด

3.1 กรรมการ พนักงาน หรือบุคคลใดๆ ที่กระทำการแทนบริษัท อาจถูกร้องเรียนตามระเบียบนี้หากมีการกระทำที่ ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือระเบียบของบริษัท รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ เหตุการณ์ที่อาจนำไปสู่การใช้กลไกตามนโยบายฉบับนี้อาจครอบคลุมการประพฤติอันมิชอบในรูปแบบต่างๆ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ เหตุการณ์ดังต่อไปนี้ - การกระทำความผิดทางอาญาหรือการยุยงให้กระทำความผิด - การกระทำที่สุ่มเสี่ยงใดๆ ซึ่งรวมถึงการทุจริต การให้สินบน และการชู้กรรโชก - การไม่ปฏิบัติหน้าที่หรือแนวทางปฏิบัติในต้นกฎหมายหรือการกำกับดูแล - การกระทำ ความประพฤติ หรือการละเว้นการกระทำในทางบัญชี รายงาน บันทึกการรายการ และแนวทางปฏิบัติ และ/หรือการรายงานทางการเงินหรือการควบคุมภายในที่มีพิรุณหรือไม่เป็นไปตามมาตรฐานหรือแนวทางการปฏิบัติทั่วไป - เมื่อเกิดเหตุการณ์ที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพหรือความปลอดภัย

ของบุคคลใด - เมื่อเกิดเหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อสิ่งแวดล้อม - การกระทำที่เป็นการกระทำผิดร้ายแรง - การกระทำโดยเจตนาให้บริษัทเสียหายหรือเสียประโยชน์ - กรณีที่ไม่สามารถแก้ไขหรือดำเนินการตามขั้นตอนอันสมเหตุสมผลในการรายงานเรื่องที่อาจทำให้เกิดค่าเสียหายหรือความเสียหายร้ายแรงต่อบริษัทโดยไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ - การปิดบังการกระทำความผิดประเภทต่างๆ ข้างต้นโดยเจตนา 3.2 บริษัทส่งเสริมให้ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนเปิดเผยตัวตน (เฉพาะกับหน่วยรับแจ้งเรื่องร้องเรียน) และ/หรือให้ข้อมูล หลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ เกี่ยวกับการประพฤติผิด โดยผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนจะได้รับความคุ้มครองตามข้อ 6. 3.3 ในกรณีที่ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนไม่เปิดเผยตัวตนให้ทราบ ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน เมื่อรับเรื่องร้องเรียนจะพิจารณาถึงข้อมูลประกอบเรื่องร้องเรียนว่ามีข้อมูลที่ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริง หรือหลักฐานที่มีชัดเจนเพียงพอหรือไม่ โดยจะไม่รับเรื่องร้องเรียนหากเป็นไปตามกรณี ดังนี้ - เรื่องที่ไม่ระบุพยาน หลักฐานหรือพฤติการณ์กระทำการทุจริต หรือประพฤติผิดที่ชัดเจนเพียงพอที่จะดำเนินการสืบสอบสวนข้อเท็จจริงได้ - เรื่องที่กลุ่มงานทรัพยากรบุคคลและบริการธุรกิจ ตามระเบียบปฏิบัติว่าด้วยการบริหารทรัพยากรบุคคล เรื่องวินัย การลงโทษ และการร้องทุกข์ของบริษัท หรือเรื่องที่หน่วยงานที่มีอำนาจได้รับไว้พิจารณา หรือได้วินิจฉัยเสร็จเด็ดขาดอย่างเป็นธรรมแล้ว และไม่มีการพยานหลักฐานใหม่ซึ่งเป็นสาระสำคัญเพิ่มเติม

4. บุคคลที่สามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแส บุคคลใดที่ทราบเรื่องร้องเรียนหรือสงสัยโดยสุจริต ไม่ว่าตนเองจะได้รับความเสียหายหรือไม่ก็ตาม ว่ากรรมการ พนักงาน หรือบุคคลใด ๆ ที่กระทำการแทนบริษัท มีการประพฤติผิด สามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแส โดยบริษัทส่งเสริมให้ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแส เปิดเผยตัวตน และ/หรือ ให้ข้อมูลหลักฐานที่ชัดเจนมากพอเกี่ยวกับการประพฤติผิดของผู้ถูกร้องเรียน และควรแจ้งข้อมูลในการติดต่อเพื่อเป็นช่องทางในการสื่อสารกับบริษัท 5. การรายงานข้อมูลที่เป็นเท็จ กรณีที่มีหลักฐานปรากฏชัดเจนเพียงพอว่าผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนมีพฤติการณ์ชัดเจนว่าแจ้งหรือกล่าวหาผู้ถูกร้องเรียนโดยไม่สุจริต (เช่น เป็นการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการร้องทุกข์ส่วนตัวหรือมีเจตนาทำให้เกิดความแตกแยกภายในบริษัท) หรือเป็นข้อมูลที่พนักงานไม่เชื่ออย่างแท้จริงว่าเป็นความจริง (เช่น ข่าวลือ) หรือในกรณีการเปิดเผยข้อมูลเป็นการกระทำเพื่อผลประโยชน์ส่วนตัว การกระทำดังกล่าวจะถือเป็นความผิดทางวินัยและอาจถือเป็นการกระทำผิดร้ายแรง บริษัทจะจัดให้มีการดำเนินการสอบสวน เพื่อพิจารณาลงโทษตามระเบียบของบริษัทต่อไป โดยบริษัท จำเป็นต้องดำเนินการเพื่อปกป้องชื่อเสียงของผู้ถูกร้องเรียน ดังนี้ 5.1 ในกรณีที่ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแสเป็นพนักงาน ให้ดำเนินการสอบสวน เพื่อพิจารณาลงโทษตามระเบียบบริษัทว่าด้วยการบริหารทรัพยากรบุคคล 5.2 ในกรณีที่ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแสเป็นบุคคลภายนอก และบริษัทได้รับความเสียหาย บริษัทอาจพิจารณาดำเนินคดีกับผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนด้วย 6. บุคคลที่เกี่ยวข้องและหน้าที่ 6.1 คณะกรรมการบริษัทจะมอบหมายให้กรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ดูแลและกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับ การบริหารจัดการเรื่องร้องเรียนหรือข้อมูลเบาะแสที่ผ่านเข้ามาตามช่องทางที่กำหนด 6.2 คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้งให้บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่เป็นผู้รับเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแส โดยทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน หรือข้อมูลเบาะแสที่ผ่านเข้ามาตามช่องทางที่กำหนดไว้ในข้อ 9. 6.3 ผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่บริหาร จัดการ รวบรวม คัดกรอง ตรวจสอบ ข้อร้องเรียนหรือเบาะแสที่ได้รับ พิจารณาความชัดเจนเพียงพอของพยานหลักฐานในเบื้องต้น และหากมีข้อมูล ความจริงจะดำเนินการตรวจสอบเพื่อรวบรวมหลักฐานและพยานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ 6.4 คณะกรรมการตรวจสอบอาจแต่งตั้งบุคคลหรือคณะอนุกรรมการเพื่อสอบสวนบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการทุจริต และพิจารณาข้อมูลที่ได้รับร้องเรียนรวมถึงข้อมูลหลักฐานอื่นๆ เพิ่มเติม และหากเห็นว่าการประพฤติผิดที่เกิดขึ้น เกิดจากความตั้งใจ หรือมีผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างมีสาระสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาดำเนินการโดยใช้มาตรการที่เหมาะสม เพื่อปรับปรุงแก้ไขสถานการณ์ดังกล่าวให้ถูกต้อง 6.5 บริษัทจะแจ้งการดำเนินการ แก้ไข ปรับปรุง ตามข้อร้องเรียนหรือเบาะแสที่ได้รับมา ให้ผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแสได้ทราบตามขั้นตอนภายในระยะเวลาที่เหมาะสม 6.6 ผู้ถูกร้องเรียนได้แก่ กรรมการ พนักงาน หรือบุคคลใด ๆ ที่กระทำการแทนของบริษัท ที่ถูกร้องเรียนหรือกล่าวหาโดยผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนว่ามีกระทำความผิดข้อ 2. 6.7 ในการพิจารณาเรื่องที่ได้รับความร้องเรียนหรือเบาะแส หากพบว่ามีบุคคลอื่นเป็นผู้ร่วมกระทำการสนับสนุนการกระทำ จ้างวาน หรือสั่งการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนด้วย ให้ถือว่าบุคคลอื่นนั้นเป็นผู้ถูกร้องเรียนด้วย 6.8 ผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบเรื่องร้องเรียน ได้แก่ กรรมการ พนักงาน หรือบุคคลภายนอกที่ได้รับการ ขอความร่วมมือจากคณะกรรมการตรวจสอบ ในการให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง หรืออาจเกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียน 7. การให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแสและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแสจะได้รับความคุ้มครองที่เหมาะสมจากบริษัท เช่น ไม่มีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน หรือลักษณะงาน และสถานที่ทำงาน รวมไปถึงการไม่พังกาน ไม่ข่มขู่ หรือรบกวนการปฏิบัติงาน การเลิกจ้าง หรือการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้นั้น รวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลของ ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแส หรือข้อมูลเกี่ยวกับการแจ้งเรื่องร้องเรียน หรือเบาะแส จะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อผู้ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่ที่จำเป็นต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดของกฎหมาย บุคคลใด ๆ ที่ได้รับทราบเรื่องการแจ้งเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแส หรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแสตามระเบียบนี้ จะต้องปกป้องข้อมูลเรื่องการร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแส หรือที่เกี่ยวข้องกับการร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสให้เป็นความลับและไม่เปิดเผยต่อบุคคลอื่น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแส แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นในขั้นตอนการดำเนินการตามระเบียบนี้ หรือตามที่กฎหมายกำหนด หากมีการจงใจฝ่าฝืนนำข้อมูลออกไปเปิดเผย บริษัทจะดำเนินการลงโทษทางวินัยและ/หรือ ดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ฝ่าฝืน แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ บริษัทจะไม่ยอมให้มีการกระทำใดๆ อันเป็นการตอบโต้พนักงานที่ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแส และจะดำเนินการทางวินัยต่อบุคคลที่พบว่าได้กระทำการตอบโต้ดังกล่าว โดยบริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนที่เหมาะสมเพื่อป้องกันมิให้สภาพแวดล้อมในการทำงานและ/

หรือความสัมพันธ์ด้านการดำเนินงานของพนักงานที่แสดงตนและแจ้งเบาะแสเพื่อประโยชน์ของบริษัทโดยรวมได้รับผลกระทบ 8. ระยะเวลาการสอบสวน การสอบสวนจะเริ่มดำเนินการโดยเร็วที่สุดเท่าที่จะสามารถทำได้ โดยคำนึงถึงลักษณะความร้ายแรงของ ข้อกล่าวหา/ข้อร้องเรียน และจะดำเนินการด้วยความระมัดระวังเพื่อที่จะไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพและรายละเอียดของการสอบสวน การตรวจสอบขั้นต้นจะค้นหาข้อสรุปของการไต่สวน และจะดำเนินการภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่ได้รับข้อกล่าวหา/ข้อร้องเรียน 9. ช่องทางการแจ้งเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแส ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนสามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแส โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเอกสารลับ ผ่านช่องทางดังต่อไปนี้

9.1 จุดหมายส่งทางไปรษณีย์ กรรมการตรวจสอบ บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) 89/2 อาคารอมรพันธ์ 205 ทาวเวอร์ 1 ชั้น 6 ซอยนาทอง ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 02-005-594 9.2 จุดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) ติดต่อ: ia@mmcapitalplc.com 10. บทลงโทษ ผู้ใดกระทำการใดโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อ ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ รวมทั้งมีพฤติกรรมที่ก่อกวนก่อกวนข่มขู่ ลงโทษทางวินัย หรือเลือกปฏิบัติ ด้วยวิธีการอันไม่ชอบธรรม เนื่องมาจากการร้องเรียนต่อผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแส หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแสดตามระเบียบนี้ ถือว่าผู้นั้นกระทำความผิดวินัย และต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายแก่บริษัท หรือผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการกระทำดังกล่าว ตลอดจนรับผิดชอบในทางแพ่งและทางอาญาหรือตามกฎหมายอื่นต่อไปด้วย นโยบายการแจ้งเบาะแสดการกระทำความผิดฉบับนี้ อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 เป็นต้นไป

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแส

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสรวม (กรณี)	0	0	0

การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการอื่น ๆ

ไม่มี

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย ศิริเดช คำสุพรหม (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
2. นาย ประเสริฐ หวังรัตนปราณี (กรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
3. นาย วรฐ ทรวงฤกษ์ (กรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบสำหรับปี 2565 - 2568 และงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. สอบทานงบรายไตรมาสของปี 2566 – 2567 และงบไตรมาส 1 และ 2 ของปี 2568 รวมทั้งงบการเงินประจำปี 2566 และ 2567 ร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ตามที่ควรเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและเชื่อถือได้
2. สอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน (Internal Control) ของทางบริษัทฯ โดยพิจารณาจากรายงานของผู้ตรวจสอบภายในอิสระและผู้สอบบัญชีรวมถึงพิจารณาแผนการตรวจสอบระบบควบคุมภายในประจำปี การติดตามผล และการแก้ไขข้อประเด็นที่ตรวจพบตามรายงานเพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของทางบริษัทฯ มีความเหมาะสมเพียงพอและสามารถลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในการประกอบธุรกิจ
3. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกันของทางบริษัทฯ กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นสำหรับรายการปี 2566 -2567 และ ปี 2568 ว่ามีความเป็นประโยชน์กับบริษัทฯ และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
4. พิจารณาคัดเลือกและแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2567 และปี 2568 ซึ่งพิจารณาความเป็นอิสระ ความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจ คุณภาพงาน และคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ตลอดจนความเหมาะสมของค่าสอบบัญชีโดยเห็นชอบให้ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงานอวิวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 ของบริษัทฯ ได้แก่ นายปิยะชัย พงษ์มาลาการ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7544และ/หรือ นางสาวณัฐฉิราพงษ์พินิจภิญโญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7362 และ/หรือ นายสำราญแดง ฉ่ำ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8021 เป็นผู้สอบบัญชีที่ลงลายมือชื่อในรายงานการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ ที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนด และได้รับความเห็นชอบ จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง) : 12

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นางสาว ณิชชา โรจน์วัฒนา (ประธานกรรมการบริหาร)	12	/	12	12 / 12 (100.00%)
2. นาย สุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล (กรรมการบริหาร)	12	/	12	12 / 12 (100.00%)
3. นาย กวิน อนันต์พัฒนกุล (กรรมการบริหาร)	12	/	12	12 / 12 (100.00%)
4. นางสาว นันทกา อินทวงษ์ (กรรมการบริหาร)	12	/	12	12 / 12 (100.00%)
5. นาง เพ็ญภา ไชยธรรม (กรรมการบริหาร)	12	/	12	12 / 12 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารสำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 - 2568 สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. อนุมัติ/เห็นชอบ นโยบายที่สำคัญของบริษัท อาทิเช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการจ่ายเงินปันผล นโยบายการกำหนดราคา นโยบายการกำหนดค่าคอมมิชชั่นและส่วนลดราคาส่งเอเจนท์ เป็นต้น
2. รับทราบผลการดำเนินงานรายเดือนของฝ่ายงานพัฒนาธุรกิจ และฝ่ายงานการตลาด
 - 2.1 อนุมัติการเข้าทำสัญญา/ซื้อทรัพย์สินโครงการใหม่
 - 2.2 รับทราบสัญญาให้บริการที่ใกล้ครบกำหนดระยะเวลา
 - 2.3 รับทราบสต็อกคงเหลือ และการเคลื่อนไหวของสต็อกรายโครงการ
 - 2.4 รับทราบความคืบหน้าโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
 - 2.5 รับทราบแผนการเข้าทำบ้านที่ขัอดตกลงต่อท้ายสัญญาให้บริการ
 - 2.6 รับทราบผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเปรียบเทียบกับงบประมาณ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ครั้ง) : 2

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย ศิริเดช คำสุพรหม (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการ อิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
2. นาย สุริยา วงศ์สิทธิ์ชัยกุล (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
3. นาย กวิน อนันต์พัฒนกุล (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
4. นางสาว ณิชา โรจน์วัฒนา (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงสำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 - 2568 สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. พิจารณาเห็นชอบนโยบายและแผนงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงของทางบริษัทฯ
2. พิจารณากำหนดแนวทาง และแผนปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงของทางบริษัทฯ
3. ติดตาม ตรวจสอบ และรายงานสถานการณ์บริหารจัดการความเสี่ยงประจำปีของทางบริษัทฯ ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ รวมถึงดูแล ควบคุม ผลปฏิบัติการด้านการควบคุมความเสี่ยงให้เป็นไปตามแผนงานบริหารความเสี่ยงประจำปีที่กำหนดไว้

การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ครั้ง) : 1

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย วรรัฐ ทรงฤกษ์ (ประธานกรรมการชื่อย่อย, กรรมการอิสระ)	1	/	1	1 / 1 (100.00%)
2. นาย ประเสริฐ หวังรัตนปราณี (กรรมการชื่อย่อย, กรรมการอิสระ)	1	/	1	1 / 1 (100.00%)
3. นาย กวิน อนันต์พัฒนกุล (กรรมการชื่อย่อย)	1	/	1	1 / 1 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนสำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 - 2568 สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. พิจารณาเห็นชอบ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชื่อย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเลขานุการบริษัท
2. พิจารณาเห็นชอบนโยบายแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan)
3. พิจารณาเห็นชอบนโยบายที่มีความสำคัญด้านทรัพยากรบุคคล เช่น โครงสร้างเงินเดือน การสรรหากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงาน การพัฒนากรรมการ ผู้บริหารและทรัพยากรบุคคล
4. พิจารณาสรรหาและเห็นชอบการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก
5. พิจารณาแผนการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี
6. พิจารณาเห็นชอบการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2568
7. พิจารณาเห็นชอบผลการประเมินการปฏิบัติงาน การปรับค่าตอบแทนประจำปี 2568 และค่าตอบแทนพิเศษของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหาร และพนักงาน

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

ความเห็นของกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี เนื่องจากระบบการควบคุมภายในเป็นเครื่องมือที่สำคัญที่จะทำให้การดำเนินงานของบริษัทฯ บรรลุวัตถุประสงค์ตามเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ รวมถึง การเติบโตอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน ดังนั้น การสร้างความตระหนักให้เห็นถึงความสำคัญของการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในจึงมีความสำคัญอย่างยิ่ง ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทฯ ดำรงไว้ซึ่งการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ จึงให้มีการตรวจสอบระบบการทำงานต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อย ไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม และระบบการควบคุมภายในนั้นยังมีประสิทธิภาพในการควบคุมให้การปฏิบัติงานบรรลุผลสำเร็จ และสอดคล้องตามแนวทางปฏิบัติของ COSO ที่ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ยึดถือเป็นแนวปฏิบัติในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 ซึ่งมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย ได้พิจารณาการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยครอบคลุมกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายในของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)

ซึ่งได้กำหนดองค์ประกอบหลักที่จำเป็นในการควบคุมภายในไว้ 5 ด้าน ประกอบด้วย

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)
2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)
5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม โดยจัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถทำให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และมีความโปร่งใส นอกจากนี้ ยังจัดให้มีระบบการติดตามดูแลการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าจะสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ จากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการมีระบบการควบคุมดูแลที่เพียงพอในเรื่องการทํารุกรวมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

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

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

บริษัทฯ ได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการสอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยทุกไตรมาส เพื่อพิจารณาและดำเนินการรายงานทางการเงินที่ถูกต้องและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนและเพียงพอ รวมทั้งการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งในการประชุมจะมีผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุม เพื่อให้ข้อสังเกตจากการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ นอกจากนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ทำการตรวจสอบและตรวจติดตามระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยได้ว่าจ้างให้ บริษัท ริสก์เลส โซลูชัน จำกัด (“ผู้ตรวจสอบภายใน”) ซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระ (Outsource) เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบภายในและประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในภาพรวม (Overview Audit) และตรวจติดตามผลการปฏิบัติงานตามระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และเกิดประโยชน์ในการบริหารงาน รวมถึงการมีรายงานทางการเงินที่มีความน่าเชื่อถือ

โดยผู้ตรวจสอบภายในได้มีการจัดทำรายงานผลการประเมินและตรวจสอบระบบควบคุมภายในบริษัทฯ และนำเสนอรายงานให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบทราบโดยตรงอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการแก้ไขปรับปรุงระบบปฏิบัติงานในฝ่ายต่างๆ ตามข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบภายในมาโดยตลอด

จากผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในตามแนวทางปฏิบัติที่กำหนดโดย COSO พบว่า โดยภาพรวมบริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงระบบการทำงานให้มีระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม โดยการจัดทำนโยบาย ระเบียบวิธีการปฏิบัติงาน รวมถึงรายละเอียดขั้นตอนการทำงานให้ครอบคลุมกระบวนการทำงานทั้งหมดให้มีความชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้พนักงานผู้ปฏิบัติงานได้มีแนวทางในการทำงานที่ชัดเจน ป้องกันความสับสน หรือลดความเสี่ยงที่จะไม่ปฏิบัติตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งทางผู้บริหารที่เกี่ยวข้องได้กำกับดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานที่เกี่ยวข้องให้ปฏิบัติตามแนวทางการทำงานที่กำหนดอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ บริษัทฯ ควรกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาหรือหัวหน้างานทำการตรวจสอบการทำงานของพนักงานในส่วนงานที่ได้รับผิดชอบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นได้ว่าพนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการทำงานตามนโยบายที่กำหนดและปฏิบัติตามแนวทางการทำงานที่กำหนดอย่างเคร่งครัด อีกทั้งบริษัทฯ ควรระมัดระวังและกำกับให้พนักงานที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ เพื่อให้บริษัทฯ ดำรงไว้ซึ่งการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ จึงควรกำหนดให้มีการตรวจติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขจากการตรวจสอบ และควรให้มีการตรวจสอบระบบการทำงานต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยไตรมาสละหนึ่งครั้ง เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อผู้บริหารและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ ว่ามีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม และระบบการควบคุมภายในนั้นยังมีประสิทธิภาพในการควบคุมให้การปฏิบัติงานบรรลุผลสำเร็จ และสอดคล้องตามแนวทางปฏิบัติของ COSO ที่ทางตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ได้ยึดถือเป็นแนวปฏิบัติ

9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

	2566	2567	2568
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในรวม (กรณี)	0	0	0

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : ไม่มี

ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : มี

ข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

บริษัท สอบบัญชี สำนักงาน อีวาย จำกัด (“ผู้สอบบัญชี”) ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ประเมินและทดสอบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินของบริษัทฯ โดยจากการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2565 - 2568 ทางผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในทางบัญชีของบริษัทฯ ฉบับลงวันที่ 10 เมษายน 2566 ซึ่งเป็นรายงานการปฏิบัติงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 5 ข้อ โดยได้รายงานข้อสังเกตและข้อเสนอแนะดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการแก้ไขครบถ้วนแล้ว สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2567 ผู้สอบบัญชีไม่พบข้อสังเกตและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในทางบัญชีของบริษัทฯ เพิ่มเติมแต่อย่างใด

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : บริการจากหน่วยงานภายนอก (Outsource)

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ โดยให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบภายในประจำปี สอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนด พิจารณารายงานผลการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส และติดตามความคืบหน้าการปรับปรุงแก้ไขประเด็นที่มีนัยสำคัญอย่างเหมาะสมและทันที่

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนและให้ความเห็นชอบกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้ขอบเขตการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระมีความชัดเจนและสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพิจารณาความเพียงพอของ ทรัพยากรและอัตรากำลัง เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับมาตรฐานวิชาชีพ ตลอดจนได้ ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย : มี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือไม่

แนวปฏิบัติการแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

จะต้องได้รับอนุมัติตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ข้อที่ 5.6 พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้างานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบ ภายใน

9.2 รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล / ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
นายสุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล -	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นร่วมกับของนางสาวณิชา โรจน์วัฒนา รวมร้อยละ 93.62 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมด ก่อนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในครั้งนี้ เป็นคู่สมรสของนางสาวณิชา โรจน์วัฒนา 	31 ธ.ค. 2568
นางสาวณิชา โรจน์วัฒนา -	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นร่วมกับของนายสุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล รวมร้อยละ 93.62 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมด ก่อนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในครั้งนี้ เป็นคู่สมรสของนายสุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล 	31 ธ.ค. 2568
นางสาวณัฐฐา โรจน์วัฒนา -	พี่สาวของนางสาวณิชา โรจน์วัฒนา	31 ธ.ค. 2568
บริษัท ัญบุรี เรียล เอสเตท จำกัด -	<ul style="list-style-type: none"> มีกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน ได้แก่ นางสาวณิชา โรจน์วัฒนา และนายสุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล โดยถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 	31 ธ.ค. 2568
นางสาวปิยะรัตน์ วงศ์สิทธิชัยกุล -	<ul style="list-style-type: none"> น้องสาวของนายสุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล กรรมการ 	31 ธ.ค. 2568

รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
นายสุริยา วงศ์สิทธิชัยกุล			
รายการที่ 1	0.00	10.35	0.00
<u>ลักษณะรายการ</u>			

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>บริษัทฯ ซื้อห้องชุดอาคารอมรพันธุ์ 205 ทาวเวอร์ 1 ชั้น 6 ขนาดเนื้อที่ 230 ตร.ม. ซึ่งเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ในปัจจุบัน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัทฯ ซื้อห้องชุดอาคารอมรพันธุ์ 205 ทาวเวอร์ 1 ชั้น 6 ขนาดเนื้อที่ 230 ตร.ม. ซึ่งเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ในปัจจุบัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>บริษัทฯ ซื้อห้องชุดเพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่จากนายสุรียา วงศ์สิทธิชัยกุล โดยมูลค่าซื้อขายสุทธิเป็นไปตามราคาตลาด ที่ประเมินโดย บริษัท โกร เอสทีเมชั่น จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นสมควรว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากบริษัทฯ มีความจำเป็นในการใช้พื้นที่สำนักงานดังกล่าวเป็นพื้นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งอัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาด อ้างอิงราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่ได้มีการกำหนดเงื่อนไขพิเศษใดๆ และไม่ได้เป็นการยกย่ำหรือถ่ายเทผลประโยชน์ให้บุคคลที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด</p>			
นายสุรียา วงศ์สิทธิชัยกุล			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>บริษัทฯ เช่าห้องชุดอาคารอมรพันธุ์ 205 ทาวเวอร์ 1 ชั้น 6 จากนายสุรียา วงศ์สิทธิชัยกุล เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำนักงาน ขนาดเนื้อที่ 230 ตร.ม. ระยะเวลาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 – 31 มีนาคม 2567 ในอัตราค่าเช่า 45,000 บาทต่อเดือน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัทฯ เช่าห้องชุดอาคารอมรพันธุ์ 205 ทาวเวอร์ 1 ชั้น 6 จากนายสุรียา วงศ์สิทธิชัยกุล เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำนักงาน ขนาดเนื้อที่ 230 ตร.ม. ระยะเวลาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 – 31 มีนาคม 2567 ในอัตราค่าเช่า 45,000 บาทต่อเดือน</p>	0.14	0.54	0.54

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>บริษัทฯ เช่าห้องชุดเพื่อใช้เป็นสำนักงานจากจากนายสุรียา วงศ์สิทธิชัยกุล มีอัตราค่าเช่าอ้างอิงจากราคาตลาดที่ประเมินโดยบริษัท โกร เอสทีเมชั่น จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ทำการยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าวแล้วในเดือน มีนาคม 2567 ภายหลังจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดดังกล่าว</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>บริษัทฯ ซื้อห้องชุดสำนักงานจากนายสุรียา วงศ์สิทธิชัยกุล ซึ่งห้องชุดดังกล่าวเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ และมีความสะดวกในการติดต่อประสานงานต่างๆ ภายในบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท โกร เอสทีเมชั่น จำกัด ผู้ประเมินทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อประเมินราคาตลาดของห้องชุดดังกล่าว ซึ่งมีมูลค่าราคาตลาดเท่ากับ 11.50 ล้านบาท ทั้งนี้ ราคาซื้อขายห้องชุดดังกล่าวเท่ากับ 10.35 ล้านบาท เป็นราคาที่ต่ำกว่ามูลค่าตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ จึงถือเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ</p>			
นายสุรียา วงศ์สิทธิชัยกุล			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>บริษัทฯ เช่าช่วงห้องชุดอาคารอมรินทร์ 205 ทาวเวอร์ 2 ชั้น 17 จากนายสุรียา วงศ์สิทธิชัยกุล เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำนักงาน ขนาดเนื้อที่ 234 ตรม. ระยะเวลาเช่า 1 ปี 10 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 - 31 ธันวาคม 2568 ในอัตราค่าเช่า 50,000 บาทต่อเดือน และค่าเช่าอุปกรณ์สำนักงาน 5,000 บาทต่อเดือน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัทฯ เช่าช่วงห้องชุดอาคารอมรินทร์ 205 ทาวเวอร์ 2 ชั้น 17 จากนายสุรียา วงศ์สิทธิชัยกุล เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำนักงาน ขนาดเนื้อที่ 234 ตรม. ระยะเวลาเช่า 1 ปี 10 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 - 31 ธันวาคม 2568 ในอัตราค่าเช่า 50,000 บาทต่อเดือน และค่าเช่าอุปกรณ์สำนักงาน 5,000 บาทต่อเดือน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p>	0.00	0.55	0.66

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>บริษัทฯ เช่าช่วงพื้นที่สำนักงาน ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าเดียวกับที่ นายสุรียา วงศ์สิทธิชัยกุล เช่ากับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ นายสุรียา วงศ์สิทธิชัยกุล ได้ทำการปรับปรุงห้องชุดดังกล่าว พร้อมทั้งติดตั้งอุปกรณ์สำนักงาน โดยคิดอัตราค่าตกแต่งและเช่า อุปกรณ์สำนักงานจำนวน 5,000 บาทต่อเดือน</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นสมควรว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากทางบริษัทฯ มีความจำเป็นในการใช้พื้นที่ห้องชุดดังกล่าวเป็นพื้นที่ตั้งสำนักงานในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งอัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าเดียวกับที่นายสุรียา วงศ์สิทธิชัยกุล เช่ากับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ ภายหลังจากหมดสัญญาเช่าในปัจจุบันให้บริษัทฯ พิจารณาเปลี่ยนคู่สัญญามาเป็นบริษัทฯ โดยตรง นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่ได้มีการกำหนดเงื่อนไขพิเศษใดๆ และไม่ได้เป็นการยกย่ำหรือถ่ายเทผลประโยชน์ให้บุคคลที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด</p>			
นางสาวณิชา โรจน์วัฒนา			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>บริษัทฯ เช่าอาคารสำนักงาน อาคารอมรพันธุ์ 205 ทาวเวอร์ 2 ชั้น 14 ขนาดเนื้อที่ 192 ตร.ม.จากนางสาวณิชา โรจน์วัฒนา เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำนักงาน โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2566 - 30 มิถุนายน 2569 ในอัตราค่าเช่า 65,000 บาทต่อเดือน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัทฯ เช่าอาคารสำนักงาน อาคารอมรพันธุ์ 205 ทาวเวอร์ 2 ชั้น 14 ขนาดเนื้อที่ 192 ตร.ม.จากนางสาวณิชา โรจน์วัฒนา เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำนักงาน โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2566 - 30 มิถุนายน 2569 ในอัตราค่าเช่า 65,000 บาทต่อเดือน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p>	0.39	0.78	0.78

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>เนื่องด้วยบริษัทฯ มีความจำเป็นในการขยายพื้นที่สำนักงานเพื่อรองรับจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกับสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ โดยค่าเช่าดังกล่าวอ้างอิงจากราคาตลาดที่ประเมิน โดย บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นสมควรว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากทางบริษัทฯ มีความจำเป็นในการใช้พื้นที่ห้องชุดดังกล่าวเป็นพื้นที่ตั้งสำนักงานในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งอัตราค่าเช่าดังกล่าวยังอ้างอิงราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ นอกจากนี้บริษัทฯ ไม่ได้มีการกำหนดเงื่อนไขพิเศษใดๆ และไม่ได้เป็นการยกย่ายหรือถ่ายเทผลประโยชน์ให้บุคคลที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด</p>			
นางสาวณัฐฐา โรจน์วัฒนา			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนมาร์เก็ตติ้งให้แก่ นางสาวณัฐฐา โรจน์วัฒนา</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนมาร์เก็ตติ้งให้แก่ นางสาวณัฐฐา โรจน์วัฒนา</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนมาร์เก็ตติ้งให้แก่ นางสาวณัฐฐา โรจน์วัฒนา ซึ่งเป็นมาร์เก็ตติ้งอิสระเพื่อประสานงานกับเอเจนท์และดำเนินการต่างๆ จนเป็นผลทำให้สามารถปิดการขายและเกิดการโอนกรรมสิทธิ์ ณ กรมที่ดิน ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นไปตามโครงสร้างการจ่ายค่าตอบแทนมาร์เก็ตติ้งของบริษัทฯ โดยไม่มีการกำหนดเงื่อนไขพิเศษใดๆ ที่อาจนำมาซึ่งการถ่ายเทผลประโยชน์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	0.92	0.69	0.49

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นสมควรว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากบริษัทฯ ได้ทำการจ่ายเงินค่านายหน้ามาร์เก็ตติ้งอิสระให้นางสาวณัฐญา โรจนวัฒนา โดยเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ โดยมีได้มีการพิจารณาเงื่อนไขพิเศษใดๆ ในการจ่ายค่าตอบแทน และไม่ได้เป็นการยกย่ำหรือถ่วงผลประโยชน์ให้บุคคลที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด			

9.2.3 นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคตรวมทั้งการปฏิบัติตามข้อผูกพันที่บริษัทให้ไว้ในหนังสือชี้ชวน

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) ทั้งนี้ ผู้ที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวได้ ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้รายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันนั้นต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้นๆ ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดีและโดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นหลัก ก่อนนำเสนอความเห็นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้การทำรายการนั้นเป็นไปตามเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อสาธารณชนให้มีความถูกต้องและครบถ้วน

ในการเข้าทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ให้เป็นไปตามหลักการ ดังนี้

1. การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติเป็นหลักการให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไประหว่างบริษัทฯ กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้โดยไม่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ หากรายการดังกล่าวนี้มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) และไม่ก่อให้เกิดการถ่วงผลประโยชน์ และ/หรือ สามารถแสดงให้เห็นได้ว่าการทำรายการดังกล่าวมีการกำหนดราคาหรือเงื่อนไขที่สมเหตุสมผลหรือเป็นธรรม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมดังกล่าวเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส
2. การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปจะต้องได้รับการพิจารณาและให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะแต่งตั้งผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาและตัดสินใจ โดยที่ผู้ที่เกี่ยวข้องมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการจะไม่มีส่วนออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการทำรายการดังกล่าว เพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความ

จำเป็นและมีความสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

แนวโน้มในการทำรายการเกี่ยวโยงกันในอนาคต

ไม่มีเพิ่มเติม

9.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

สามารถดูรายละเอียดได้ที่เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ตลอดจนสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ทั้งนี้การเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในด้านความถูกต้องและโปร่งใสของงบการเงิน โดยจัดให้มีระบบควบคุมภายใน ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบาย และการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและนัก ลงทุนในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มี กรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน คือ นายประเสริฐ หวังรัตนปราณี นายศิริเดช คำสุพรหม และนายรัฐ ทรงฤกษ์ โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 1 คน คือ นายรัฐ ทรงฤกษ์ เป็นบุคคลที่มีความรู้และ ประสบการณ์ในด้านบัญชีและการเงิน ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและคุณภาพของรายงาน และระบบการควบคุมภายใน ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแสดงไว้ในแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ประจำปี 2568 แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568



(นายประเสริฐ หวังรัตนปราณี)

ประธานกรรมการบริษัท

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

รายงาน และ งบการเงิน

31 ธันวาคม 2568

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทฯ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติตามของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วยได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงิน โดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการให้บริการตามสัญญาหน้าและรายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากสัญญาบริการและสัญญาบริหารโครงการที่บริษัทฯ ทำกับเจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์มีเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาหลากหลาย ซึ่งอาจก่อให้เกิดการรับรู้รายได้ที่อาจแตกต่างกันไปในแต่ละประเภทของสัญญา ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและจังหวะเวลาในการรับรู้รายได้ ดังนั้น ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการให้บริการตามสัญญาหน้าและรายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์ดังต่อไปนี้

- สุ่มตัวอย่างสัญญาเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญานายหน้าและสัญญาบริหารโครงการของบริษัทฯ และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของบริษัทฯว่ามีลักษณะเป็นตัวการหรือตัวแทน
- ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการให้บริการตามสัญญานายหน้าและรายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทฯ ออกแบบไว้
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการรายได้จากการให้บริการตามสัญญานายหน้าและรายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายได้จากการให้บริการตามสัญญานายหน้าและรายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป รวมทั้งรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของบริษัทฯตามที่กล่าวข้างต้น และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทฯในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทฯหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงิน โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัทฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบ ตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้อง กับการเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่า ผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

ปิยะ ชัยพฤกษ์มาลาการ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7544

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 5 กุมภาพันธ์ 2569

งบการเงิน

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	185,771,653	16,324,518
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	97,472,060	64,713,130
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	39,665,266	29,826,881
เงินประกันตามสัญญาหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	10	13,094,960	18,279,237
เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ	11	178,844,840	55,858,830
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,581,116	2,168,101
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		517,429,895	187,170,697
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	8,718,000	8,718,000
อาคารและอุปกรณ์	13	20,446,786	12,678,042
สินทรัพย์สิทธิการใช้	14	7,771,353	7,064,217
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	3,293,743	3,652,955
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22	568,553	244,729
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		391,431	391,431
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		41,189,866	32,749,374
รวมสินทรัพย์		558,619,761	219,920,071

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
หนี้สินและผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	6,294,460	5,628,618
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	2,304,952	2,046,905
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		16,155,641	9,422,377
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		7,057,149	7,353,570
รวมหนี้สินหมุนเวียน		31,812,202	24,451,470
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	3,361,745	3,167,682
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	17	2,868,909	2,064,142
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,230,654	5,231,824
รวมหนี้สิน		38,042,856	29,683,294

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	18		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท		150,000,000	150,000,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท			
(2567: หุ้นสามัญ 247,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท)		150,000,000	123,900,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	18, 19	274,638,760	21,180,000
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	20	13,889,002	7,137,896
ยังไม่ได้จัดสรร		82,049,143	38,018,881
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		520,576,905	190,236,777
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		558,619,761	219,920,071

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
รายได้			
รายได้จากการให้บริการตามสัญญานายหน้า		219,864,507	257,081,231
รายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์		505,956,487	62,629,836
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		44,543,710	38,168,447
รายได้อื่น		2,028,274	2,880,181
รวมรายได้		772,392,978	360,759,695
ค่าใช้จ่าย	21		
ต้นทุนการให้บริการตามสัญญานายหน้า		113,865,563	134,715,933
ต้นทุนตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์		296,019,499	33,711,877
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		24,336,111	17,591,973
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย		137,238,648	42,751,090
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		32,190,536	31,148,406
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		189,252	227,116
รวมค่าใช้จ่าย		603,839,609	260,146,395
กำไรจากการดำเนินงาน		168,553,369	100,613,300
รายได้ทางการเงิน		655,632	861,963
ต้นทุนทางการเงิน		(420,121)	(496,214)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		168,788,880	100,979,049
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	22	(33,766,764)	(20,221,128)
กำไรสำหรับปี		135,022,116	80,757,921
กำไรต่อหุ้น	23		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.47	0.29
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		286,666,849	277,800,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
กำไรสำหรับปี		135,022,116	80,757,921
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน ที่กำหนดไว้	17	14,065	(162,240)
ผลกระทบของภาษีเงินได้	22	(2,813)	32,448
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		11,252	(129,792)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		11,252	(129,792)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		135,033,368	80,628,129

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	118,000,000	21,180,000	3,100,000	23,496,648	165,776,648
กำไรสำหรับปี	-	-	-	80,757,921	80,757,921
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(129,792)	(129,792)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	80,628,129	80,628,129
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 25)	-	-	-	(56,168,000)	(56,168,000)
ออกหุ้นสามัญเพื่อจ่ายหุ้นปันผล (หมายเหตุ 18 และ 25)	5,900,000	-	-	(5,900,000)	-
โอนกำไรสะสมไปเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 20)	-	-	4,037,896	(4,037,896)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	123,900,000	21,180,000	7,137,896	38,018,881	190,236,777
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	123,900,000	21,180,000	7,137,896	38,018,881	190,236,777
กำไรสำหรับปี	-	-	-	135,022,116	135,022,116
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	11,252	11,252
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	135,033,368	135,033,368
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 18)	26,100,000	261,000,000	-	-	287,100,000
ต้นทุนในการทำรายการ (หมายเหตุ 18)	-	(7,541,240)	-	-	(7,541,240)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 25)	-	-	-	(84,252,000)	(84,252,000)
โอนกำไรสะสมไปเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 20)	-	-	6,751,106	(6,751,106)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	150,000,000	274,638,760	13,889,002	82,049,143	520,576,905

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษี	168,788,880	100,979,049
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)		
จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,585,516	4,636,095
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	189,252	227,116
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	818,832	610,785
กำไรจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(60,137)
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	(1,867)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	-	15,304
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	24,941
รายได้ทางการเงิน	(655,632)	(861,963)
ต้นทุนทางการเงิน	420,121	496,214
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์	175,146,969	106,065,537
และหนี้สินดำเนินงาน		
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(32,758,930)	(47,853,710)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	22,103,245	15,362,944
เงินประกันตามสัญญาขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	(1,615,000)	(2,805,000)
เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ	(147,927,640)	(25,834,380)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(413,015)	(12,705)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	71,278
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	589,590	649,450
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(296,421)	4,279,341
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	14,828,798	49,922,755
จ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(10,784,556)	(8,049,511)
จ่ายภาษีเงินได้	(14,690,271)	(6,147,382)
จ่ายดอกเบี้ย	(420,121)	(496,214)
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(11,066,150)	35,229,648

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์		(9,456,932)	(11,398,754)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์		-	1,869
เงินสดจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิ์สัญญาเช่า		(1,459,150)	(703,996)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		-	(336,000)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย		265,657	135,558
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(10,650,425)	(12,301,323)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า		(2,257,740)	(2,399,863)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	18	287,100,000	-
จ่ายต้นทุนในการทำรายการที่เกิดจากการออกหุ้น		(9,426,550)	-
จ่ายเงินปันผล	25	(84,252,000)	(56,168,000)
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		191,163,710	(58,567,863)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		169,447,135	(35,639,538)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		16,324,518	51,964,056
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		185,771,653	16,324,518

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

เจ้าหน้าที่ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น		76,252	53,186
สินทรัพย์สัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากหนี้สินตามสัญญาเช่า		2,709,850	3,885,353
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อจ่ายหุ้นปันผล		-	5,900,000
โอนสินทรัพย์สัญญาเช่าเป็นอาคารและอุปกรณ์	13, 14	420,097	-
โอนเงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการเป็นต้นทุน			
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	31,941,630	-
โอนเงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็น			
เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ		7,000,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชน ซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย เป็นบริษัทใหญ่ บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และบริหารจัดการตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 89/2 ซอยนาทอง ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่อ งบการเงินของบริษัทฯ

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ค่านายหน้า

รายได้ค่านายหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้ว

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อบริษัทฯ ได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า โดยมีเงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบฐานะการเงิน

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายจำนวน โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ จะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเป็นที่ดินในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ จะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทฯ รับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.5 อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารสำนักงาน	20 ปี
อุปกรณ์สำนักงาน	3 - 5 ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ ตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ ตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.6 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น บริษัทฯตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการใช้ประโยชน์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

10 ปี

บริษัทฯไม่มีการตัดจำหน่ายสำหรับ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง

4.7 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทฯจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงระยะเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทฯในฐานะผู้เช่า

บริษัทฯใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัทฯบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคาร	3 ปี
อุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับบริษัทฯเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทฯจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทฯบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

บริษัทฯคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทฯ หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.8 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะทำการประเมินการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์ สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่า สินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของ สินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่า ยุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯ จะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.10 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ รับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของ บริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ มีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ ถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละ หน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระ ผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์ หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.11 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต ได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อย ภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ สามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.12 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.13 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ หรือลูกหนี้การค้าที่ ณ วันเริ่มต้นสัญญา บริษัทคาดว่าจะได้รับชำระเงินคืนจากลูกค้าภายในหนึ่งปี และบริษัทเลือกใช้การผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่จะไม่ปรับปรุงผลกระทบของการมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทฯวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทฯถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้น เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสด ที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมิน การด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่า ของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วย มูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งบริษัทฯไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ บริษัทฯรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลัง ด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ หนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็น ส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น ได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยง และผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาวะผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาวะผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาวะผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมา หรือมีการแก้ไขข้อกำหนด ของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นทางการจะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทฯ รับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก บริษัทฯ วัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก บริษัทฯ วัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทฯ พิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี บริษัทฯ อาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

บริษัทฯ ใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลับของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลับกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.14 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการ โอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และบริหารจัดการตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าแบ่งเป็นรายได้จากการให้บริการตามสัญญานายหน้า รายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการให้บริการตามสัญญาหน้าหน้า: บริษัทฯต้องวางเงินประกันสัญญาบางส่วนเพื่อให้ได้สิทธิในการขายแต่เพียงผู้เดียว (ซึ่งเงินประกันดังกล่าวถูกบันทึกในงบฐานะการเงินในรายการ “เงินประกันตามสัญญาหน้าหน้าขายอสังหาริมทรัพย์”) โดยการให้บริการนั้น บริษัทฯจะเป็นผู้แนะนำ/ติดต่อหาผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์และช่วยประสานงานระหว่างผู้ซื้อและเจ้าของ โครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯไม่มีอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ก่อนที่จะโอนไปยังผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯจึงมีลักษณะเป็นตัวแทน

รายได้ตามสัญญาบริหารโครงการการขายอสังหาริมทรัพย์: บริษัทฯต้องวางเงินประกันสัญญาเต็มมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ได้สิทธิในการขายแต่เพียงผู้เดียว (ซึ่งเงินประกันดังกล่าวถูกบันทึกในงบฐานะการเงินในรายการ “เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ”) โดยการให้บริการบริหารจัดการโครงการจะแตกต่างจากการเป็นตัวแทนบริหารงานขายอสังหาริมทรัพย์ด้วยเงื่อนไขการรับประกันการซื้อกับเจ้าของโครงการและมูลค่าเงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการซึ่งเป็นกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่เจ้าของโครงการว่าบริษัทฯสามารถให้บริการเสร็จสิ้นภายในเวลาที่กำหนด และอำนาจต่อรองในการเจรจาให้ได้มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ต่ำซึ่งจะส่งผลให้มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ดี โดยบริษัทฯจะวางเงินประกันและให้บริการแก่อสังหาริมทรัพย์ที่สร้างเสร็จและพร้อมอยู่เท่านั้น ทั้งนี้ บริษัทฯจะให้บริการโดยเป็นผู้แนะนำ/ติดต่อหาผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์และช่วยประสานงานระหว่างผู้ซื้อและเจ้าของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่บริษัทฯไม่สามารถให้บริการเสร็จสิ้นภายในระยะเวลาการให้บริการที่กำหนด บริษัทฯจะต้องรับโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้น ทั้งนี้ บริษัทฯสามารถเจรจาต่อรองเพื่อขยายระยะเวลาการให้บริการได้ แต่เมื่อพิจารณาเนื้อหาของรายการพบว่า บริษัทฯมีความเสี่ยงจากการต้องรับโอนอสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่ไม่สามารถให้บริการเสร็จสิ้นภายในระยะเวลาการให้บริการที่กำหนด บริษัทฯจึงมีลักษณะเป็นตัวการ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์: บริษัทฯซื้ออสังหาริมทรัพย์จากเจ้าของเดิมและนำมาปรับปรุงซ่อมแซมหรือรีโนเวทให้พร้อมอยู่อาศัย ก่อนนำออกจำหน่ายแก่ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯมีอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ก่อนที่จะขายให้กับผู้ซื้อ บริษัทฯจึงมีลักษณะเป็นตัวการ

การระบุภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในการระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระที่แยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กิจการจะบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกันก็ต่อเมื่อสินค้าหรือบริการดังกล่าวสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าว เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	2568	2567	(หน่วย: ล้านบาท) นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่			
เงินปันผลจ่าย	71	53	ตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
เงินปันผลจ่าย	4	1	ตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ
รายการธุรกิจกับผู้บริหารและกรรมการ			
ซื้ออาคารสำนักงาน	-	10	ราคาตลาด
เงินปันผลจ่าย	4	5	ตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ
ค่าเช่าอาคาร	1	2	ราคาตามสัญญา

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,540	8,150
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	159	134
รวม	<u>8,699</u>	<u>8,284</u>

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	2568	2567
เงินสด	37	16
เงินฝากธนาคาร	185,735	16,309
รวม	<u>185,772</u>	<u>16,325</u>

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		
ลูกหนี้การค้าตามสัญญาหน้า	23,471	38,923
ลูกหนี้การค้าตามสัญญาบริหาร โครงการ	73,615	25,331
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	<u>97,086</u>	<u>64,254</u>
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		
เงินทดรองจ่าย	386	459
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	<u>386</u>	<u>459</u>
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	<u>97,472</u>	<u>64,713</u>
ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้		

	(หน่วย: พันบาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		
อายุหนี้ค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	94,292	55,108
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	2,794	9,146
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	<u>97,086</u>	<u>64,254</u>

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	39,665	29,827
รวม	<u>39,665</u>	<u>29,827</u>

10. เงินประกันตามสัญญาหน้าขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	2568	2567
เงินประกันตามสัญญาหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	10,530	12,715
เงินประกันตามสัญญาหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ - ส่วนที่มีภาระในการชำระค่าอสังหาริมทรัพย์	2,600	5,800
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(35)	(236)
เงินประกันตามสัญญาหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	<u>13,095</u>	<u>18,279</u>

เงินประกันตามสัญญาหน้าขายอสังหาริมทรัพย์

เงินประกันตามสัญญาหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันต่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทจะต้องทำหน้าที่ในการเป็นนายหน้าเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์ให้ได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ตามกำหนดเวลา ทางเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์สามารถริบเงินประกันดังกล่าวได้

เงินประกันตามสัญญาหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ - ส่วนที่มีภาระในการชำระค่าอสังหาริมทรัพย์

เงินประกันตามสัญญาหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ - ส่วนที่มีภาระในการชำระค่าอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันต่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทจะต้องทำหน้าที่ในการเป็นนายหน้าเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์ให้ได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ตามกำหนดเวลา บริษัทมีภาระในการชำระค่าอสังหาริมทรัพย์ภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาที่ตกลงกัน

บริษัทได้ทำสัญญาบริหารงานขายแบบวางหลักประกันการซื้อกับบริษัทอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทต้องดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ได้ภายในวันที่ที่กำหนดในสัญญา โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีภาระผูกพันในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ตามกำหนดเวลาและต้องชำระค่าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 33 ล้านบาท โดยมีกำหนดชำระภายในสิ้นเดือนมกราคมและเดือนมีนาคม 2569 เป็นจำนวน 2 ล้านบาท และ 31 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 111 ล้านบาท โดยมีกำหนดชำระภายในสิ้นเดือนกุมภาพันธ์และเดือนเมษายน 2568 เป็นจำนวน 77 ล้านบาท และ 34 ล้านบาท ตามลำดับ)

11. เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการ

เงินประกันตามสัญญาบริหารโครงการเป็นเงินประกันที่บริษัทฯ วางหลักประกันเต็มมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ โดยมีเงื่อนไขว่าบริษัทมีสิทธิเลือกได้ว่าจะให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์โอนกรรมสิทธิ์ให้กับบริษัทฯ หรือลูกค้าของบริษัทฯ หรือบุคคลใดก็ตามที่บริษัทฯ ต้องการได้ทันทีภายในระยะเวลาที่ตกลงกัน นับจากวันที่ที่บริษัทฯ วางเงินประกันครบถ้วน

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเป็นที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
ราคาทุน	8,718	8,718
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	<u>8,718</u>	<u>8,718</u>

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีจำนวนประมาณ 10 ล้านบาท (2567: 10 ล้านบาท) ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

13. อาคารและอุปกรณ์

	(หน่วย: พันบาท)				
	อาคาร สำนักงาน	อุปกรณ์ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน					
1 มกราคม 2567	-	4,250	79	-	4,329
ซื้อเพิ่ม	10,442	1,010	-	-	11,452
จำหน่าย	-	(9)	-	-	(9)
ตัดจำหน่าย	-	(276)	-	-	(276)
31 ธันวาคม 2567	10,442	4,975	79	-	15,496
ซื้อเพิ่ม	9,000	533	-	-	9,533
โอนเข้า	-	284	-	1,930	2,214
31 ธันวาคม 2568	19,442	5,792	79	1,930	27,243
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
1 มกราคม 2567	-	1,852	23	-	1,875
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	409	791	12	-	1,212
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ จำหน่าย	-	(9)	-	-	(9)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ ตัดจำหน่าย	-	(260)	-	-	(260)
31 ธันวาคม 2567	409	2,374	35	-	2,818
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	869	946	12	357	2,184
โอนเข้า	-	227	-	1,567	1,794
31 ธันวาคม 2568	1,278	3,547	47	1,924	6,796
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2567	10,033	2,601	44	-	12,678
31 ธันวาคม 2568	<u>18,164</u>	<u>2,245</u>	<u>32</u>	<u>6</u>	<u>20,447</u>

14. สัญญาเช่า

บริษัทฯในฐานะผู้เช่า

บริษัทฯทำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 3 - 5 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	อุปกรณ์			รวม
	อาคาร	สำนักงาน	ยานพาหนะ	
1 มกราคม 2567	3,405	131	3,445	6,981
เพิ่มขึ้น	1,773	-	2,816	4,589
ลดลง	(1,444)	-	-	(1,444)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,409)	(57)	(1,596)	(3,062)
31 ธันวาคม 2567	2,325	74	4,665	7,064
เพิ่มขึ้น	-	-	4,169	4,169
โอนออก	-	(57)	(363)	(420)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,291)	(17)	(1,734)	(3,042)
31 ธันวาคม 2568	1,034	-	6,737	7,771

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	2568	2567
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	6,321	5,931
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(654)	(716)
รวม	5,667	5,215
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,305)	(2,047)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,362	3,168

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ยอดคงเหลือต้นปี	5,215	5,233
เพิ่มขึ้น	2,710	3,885
ดอกเบี้ยที่รับรู้	420	496
ยกเลิกสัญญา	-	(1,503)
จ่ายค่าเช่า	(2,678)	(2,896)
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>5,667</u>	<u>5,215</u>

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 29.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	3,042	3,062
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	420	496
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	1,037	323
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	72	78

ง) อื่น ๆ

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 4 ล้านบาท (2567: 3 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: พันบาท)

	โปรแกรม	โปรแกรม	รวม
	คอมพิวเตอร์	คอมพิวเตอร์ ระหว่างติดตั้ง	
ราคาทุน			
1 มกราคม 2567	3,626	420	4,046
ซื้อเพิ่ม	-	336	336
ตัดจำหน่าย	(31)	-	(31)
31 ธันวาคม 2567	3,595	756	4,351
31 ธันวาคม 2568	3,595	756	4,351
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
1 มกราคม 2567	343	-	343
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	361	-	361
ค่าตัดจำหน่ายสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	(6)	-	(6)
31 ธันวาคม 2567	698	-	698
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	359	-	359
31 ธันวาคม 2568	1,057	-	1,057
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
31 ธันวาคม 2567	2,897	756	3,653
31 ธันวาคม 2568	2,538	756	3,294

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	874	1,693
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	186	201
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	4,830	3,267
รายได้รอการรับรู้	404	468
รวม	6,294	5,629

17. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

จำนวนเงินประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานต้นปี	2,064	1,291
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	761	569
ต้นทุนดอกเบี้ย	58	42
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
(กำไร)ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	126	103
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(140)	59
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานปลายปี	<u>2,869</u>	<u>2,064</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 20 ปี (2567: 19 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
อัตราคิดลด	2.5	2.8
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.0	5.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	เพิ่มขึ้น 1%		ลดลง 1%	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2568</u>	<u>2567</u>
อัตราคิดลด	(353)	(253)	432	308
อัตราการขึ้นเงินเดือน	413	295	(345)	(249)

18. ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่า ต่อหุ้น (บาท)	ทุนจดทะเบียน		ทุนที่ออกและชำระแล้ว		ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น (พันบาท)
		จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	จำนวนเงิน (พันบาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	จำนวนเงิน (พันบาท)	
1 มกราคม 2567	1	118,000	118,000	118,000	118,000	21,180
ออกหุ้นสามัญเพื่อจ่ายหุ้นปันผล	1	5,900	5,900	5,900	5,900	-
	1	123,900	123,900	123,900	123,900	21,180
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าต่อหุ้น	0.5	123,900	-	123,900	-	-
	0.5	247,800	123,900	247,800	123,900	21,180
เพิ่มหุ้นสามัญ	0.5	52,200	26,100	-	-	-
31 ธันวาคม 2567	0.5	300,000	150,000	247,800	123,900	21,180
เพิ่มหุ้นสามัญ	0.5	-	-	52,200	26,100	253,459
31 ธันวาคม 2568	0.5	300,000	150,000	300,000	150,000	274,639

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ของบริษัทฯ ได้มีมติพิเศษอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 118 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 118 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 123.9 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 123.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 5.9 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงิน 5.9 ล้านบาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2567

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติพิเศษอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ และการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ โดยลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 1 บาท เป็นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท ซึ่งทำให้จำนวนหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มจากเดิม 123.9 ล้านหุ้น เป็น 247.8 ล้านหุ้น โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 247.8 ล้านหุ้น
- 2) เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 123.9 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 247.8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 150 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 300 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 52.2 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท รวมเป็นเงิน 26.1 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไปในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2567

การเสนอขายหุ้นแก่ประชาชนทั่วไป

เมื่อเดือนตุลาคม 2568 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชนทั่วไป (Public Offering) โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 52.2 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 5.5 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 287.1 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2568 บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน และได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนที่ชำระแล้วจากจำนวน 123.9 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 247.8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท) เป็นจำนวน 150.0 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 300 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2568 และหุ้นของบริษัทฯ เริ่มการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2568 ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการเสนอขายหุ้นจำนวน 7.5 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีเงินได้จำนวน 1.9 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกเป็นต้นทุนในการจำหน่าย โดยแสดงหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นแก่ผู้ลงทุน ทำให้ส่วนเกินมูลค่าหุ้นมีจำนวนเพิ่มขึ้นสุทธิ 253.5 ล้านบาท

19. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ภายใต้บทบัญญัติมาตรา 51 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ในกรณีที่บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทฯ ต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

20. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ จัดสรรสำรองตามกฎหมายจำนวน 7 ล้านบาท (2567: 4 ล้านบาท)

21. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
ค่านายหน้า	203,806	155,036
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	28,820	26,346
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	5,585	4,636

22. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	34,094	20,367
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ		
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(327)	(146)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	<u>33,767</u>	<u>20,221</u>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2568	2567
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรขาดทุนจากการ		
วัตถุดิบใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน	3	(32)
	<u>3</u>	<u>(32)</u>

จำนวนภาษีเงินได้ที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้ของต้นทุนในการทำรายการสำหรับการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	1,885	-
	<u>1,885</u>	<u>-</u>

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	168,789	100,979
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	33,758	20,196
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:		
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	9	25
กำไรทางบัญชีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	33,767	20,221

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	7	47
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	574	413
รวม	581	460
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
สัญญาเช่า	12	215
รวม	12	215
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	569	245

23. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี และได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท ตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2567 โดยถือเสมือนว่าการแตกหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน นอกจากนี้ ได้มีการปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญโดยถือเสมือนว่าการจ่ายหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน ดังนั้น กำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จึงปรับปรุงเพื่อการเปรียบเทียบ

24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงานดังนี้

- ที่ปรึกษางานขายโครงการ
- การบริหารงานขายโครงการ
- การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์ในงบการเงิน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เป็นดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)							
	ที่ปรึกษางานขายโครงการ		การบริหารงานขายโครงการ		การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้จากลูกค้าภายนอก	220	257	506	63	45	38	771	358
ต้นทุน	(114)	(135)	(296)	(34)	(25)	(17)	(435)	(186)
กำไรขั้นต้น	106	122	210	29	20	21	336	172
รายได้อื่น							2	3
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย							(137)	(43)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(32)	(31)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(34)	(20)
กำไรสำหรับปี							135	81
ระยะเวลาในการรับรู้รายได้								
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	220	257	506	63	45	38	771	358

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ ในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้านายใหญ่

ในปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากลูกค้านายใหญ่จำนวน 3 ราย เป็นจำนวนเงิน 475 ล้านบาท (2567: จำนวน 3 ราย เป็นจำนวนเงิน 122 ล้านบาท)

25. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2567	135,420	1.1476****
หัก: เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไร สะสม ณ วันที่ 15 มกราคม 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2566	(87,000)	(435)*
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไร สะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2566	(22,000)	(22)**
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไร สะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566	(4,000)	(0.0348)***
รวม		22,420	
เงินปันผลระหว่างกาลจากผลการ ดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567		9,912	0.08*****
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567		9,912	0.04*****
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567		19,824	0.08*****
เงินปันผลซึ่งจ่ายในปี 2567		62,068	

*เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 200,000 หุ้น

**เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 1,000,000 หุ้น

***เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 115,000,000 หุ้น

****เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 118,000,000 หุ้น

*****เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 123,900,000 หุ้น

*****เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 247,800,000 หุ้น

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 มีมติอนุมัติการจ่ายปันผลประจำปี 2566 เป็นจำนวนเงิน 135.4 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวมจำนวน 113 ล้านบาท คงเหลือสำหรับจ่ายในครั้งนี้อีกจำนวน 22.4 ล้านบาท โดยจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท คิดเป็นสัดส่วน 20 หุ้นสามัญ ต่อ 1 หุ้นปันผล และเป็นเงินสดปันผลจำนวน 16.5 ล้านบาท (118 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.14 บาท) โดยบริษัทฯ ได้จ่ายปันผลดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯแล้วเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2567

เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 9.91 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2567

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท สำหรับหุ้นจำนวน 123,900,000 หุ้น หรือในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท สำหรับหุ้นจำนวน 247,800,000 หุ้น (จำนวนหุ้นภายหลัง การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 9.91 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2567

เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท สำหรับหุ้นจำนวน 247,800,000 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 19.8 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2567	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2568	64,428	0.26*****
หัก: เงินปันผลระหว่างกาลจากผลการ ดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2567	(9,912)	0.08*****
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไร สะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2567	(9,912)	0.04*****
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไร สะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2567	(19,824)	0.08*****
รวม		24,780	
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2568	29,736	0.12*****
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2568	29,736	0.12*****
เงินปันผลซึ่งจ่ายในปี 2568		84,252	

เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 มีมติอนุมัติการจ่ายปันผลประจำปี 2567 เป็นจำนวนเงิน 64.4 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวมจำนวน 39.6 ล้านบาท คงเหลือสำหรับจ่ายในครั้งนี้อีกจำนวน 24.8 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายปันผลดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯแล้ว เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2568

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 29.7 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2568

เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 29.7 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2568

*เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 200,000 หุ้น

**เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 1,000,000 หุ้น

***เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 115,000,000 หุ้น

****เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 118,000,000 หุ้น

*****เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 123,900,000 หุ้น

*****เงินปันผลจ่ายต่อหุ้นคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่อนุมัติจ่ายเงินปันผล ซึ่งมีจำนวน 247,800,000 หุ้น

26. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 - 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหาร โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ รั้งรับเงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 0.2 ล้านบาท (2567: 0.1 ล้านบาท)

27. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

27.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 0.1 ล้านบาท (2567: 0.1 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาจ้างพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์

27.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ มีค่าบริการจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
ภายใน 1 ปี	1,396	1,353
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,004	614
รวม	<u>2,400</u>	<u>1,967</u>

28. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯมีสินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	ระดับ 3		รวม	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - ที่ดิน	10	10	10	10

29. เครื่องมือทางการเงิน

29.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น บริษัทฯมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

บริษัทฯมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์และเงินฝากกับธนาคาร โดยจำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้า

บริษัทฯบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม มีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ ดังนั้น บริษัทฯจึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย

บริษัทฯพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้าและอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบัน และการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต

เงินฝากธนาคาร

บริษัทฯบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคาร โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับ การอนุมัติแล้วเท่านั้น และอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย การกำหนดวงเงินดังกล่าว เป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงด้านตลาด

บริษัทฯมีความเสี่ยงด้านตลาด ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน บริษัทฯจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	อัตราดอกเบี้ยปรับ		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		(หน่วย: ล้านบาท)	
	ขึ้นลงตามราคาตลาด						อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	186	16	-	-	186	16	0.20	0.25 - 0.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	97	65	97	65	-	-
เงินประกันตามสัญญานายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	13	18	13	18	-	-
	<u>186</u>	<u>16</u>	<u>110</u>	<u>83</u>	<u>296</u>	<u>99</u>		
หนี้สินทางการเงิน								
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	6	6	6	6	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>6</u>		

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทฯพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากบริษัทฯมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ อีกทั้ง บริษัทฯมีสินทรัพย์ทางการเงินที่พร้อมขายหรือคาดว่า จะก่อให้เกิดกระแสเงินสดเข้าที่เพียงพอกับกระแสเงินสดออกของหนี้สินทางการเงิน

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสามารถแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)					
	ไม่เกิน 1 ปี		1 - 5 ปี		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	6	6	-	-	6	6
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2	2	4	4	6	6
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	8	8	4	4	12	12

29.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น หรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

30. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯคือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.07:1 (2567: 0.16:1)

31. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

31.1 เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2569 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ปี 2569 มีมติอนุมัติการจ่ายปันผลในรูปแบบของหุ้นปันผลและเงินสด การเพิ่มทุนจดทะเบียน และการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) จ่ายปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 โดยจะจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท คิดเป็นสัดส่วน 10 หุ้นสามัญ ต่อ 1 หุ้นปันผล และเป็นเงินสดปันผลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 26 ธันวาคม 2568 และกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2569
- 2) เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวนเงิน 150 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 165 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อจ่ายหุ้นปันผล
- 3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 30 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

31.2 เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลในรูปแบบของหุ้นปันผลและเงินสด การลดทุนจดทะเบียน การเพิ่มทุนจดทะเบียน การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน และการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) จ่ายเงินปันผลประจำปี 2568 เป็นจำนวนเงิน 137.5 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วจำนวน 104.5 ล้านบาท คงเหลือสำหรับจ่ายในครั้งนี้อีกจำนวน 33 ล้านบาท โดยจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท คิดเป็นสัดส่วน 10 หุ้นสามัญ ต่อ 1 หุ้นปันผล และเป็นเงินสดปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2569 และกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 7 เมษายน 2569
- 2) ลดทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวนเงิน 165,000,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 164,999,989.5 บาท โดยการลดหุ้นสามัญเดิมจำนวน 21 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน
- 3) ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (“MMM-W1”) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right offering) จำนวนไม่เกิน 36.3 ล้านหน่วย โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 10 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 2 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งแรก โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 2 หุ้นในราคา 2.6 บาทต่อหุ้น ราคาใช้สิทธิข้างต้นอาจจะถูกปรับตามเงื่อนไขการปรับสิทธิที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ
- 4) ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (“MMM-W2”) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right offering) จำนวนไม่เกิน 36.3 ล้านหน่วย โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 10 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 1 ปี 6 เดือน นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งแรก โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้นในราคา 3.6 บาทต่อหุ้น ราคาใช้สิทธิข้างต้นอาจจะถูกปรับตามเงื่อนไขการปรับสิทธิที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ
- 5) เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวนเงิน 164,999,989.5 บาท เป็นจำนวนเงิน 235,949,985.5 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 141,899,992 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (“MMM-W1”) และครั้งที่ 2 (“MMM-W2”) ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

- 6) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 141,899,992 หุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 และ ครั้งที่ 2

31.3 เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) จัดตั้ง บริษัท เงินดีรัวร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการด้านสินเชื่อรายย่อยที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน โดยให้สินเชื่อด้วยตนเอง และนายหน้าประสานงานจัดหาคู่สัญญาที่เหมาะสมระหว่างผู้ขอสินเชื่อและผู้ให้สินเชื่อ ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 30 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 100
- 2) จัดตั้ง บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม พิโก พลัส โฮลดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ เพื่อประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ประกอบธุรกิจหลักให้บริการสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (พิโกไฟแนนซ์พลัส) ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 20 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม พิโก พลัส โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 2.1) จัดตั้ง บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม พิโก พลัส นนทบุรี จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (พิโกไฟแนนซ์พลัส) ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม พิโก พลัส โฮลดิ้ง จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100
- 2.2) จัดตั้ง บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม พิโก พลัส ปทุมธานี จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (พิโกไฟแนนซ์พลัส) ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม พิโก พลัส โฮลดิ้ง จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100

32. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2569

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/2025/2025/1772407470877.pdf>



เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/2025/2025/1772407470881.pdf>



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/2025/2025/1772407470885.pdf>



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/2025/2025/1772407470889.pdf>



เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดักกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/2025/2025/1772407470893.pdf>



เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/2025/2025/1772407470897.pdf>

